



**PUTUSAN**

**NOMOR :44/G/TF/2021/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, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**1. ZAKEUS MAYOR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal Jalan Trikora, RT 003/RW 015, Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua Barat. Email sakeusmayor@yahoo.com.

Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada **HABEL RUMBIK, S.H., SpN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Angkasa Nomor 26, Vuria, Jalur I, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Email habelrumbik@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 150/HR/XII/2021 tertanggal 20 Desember 2021.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**.

**2. UBIN NARASATI TASIK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Drs. Esau Sesa, Taman Ria, RT 001/RW 007, Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua. Email Ubin@yahoo.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**.

Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada **HABEL RUMBIK, S.H., SpN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Angkasa Nomor 26, Vuria, Jalur I, Kelurahan Wahno, Distrik



Abepura, Kota Jayapura, Email habelrumbiak@yahoo.com,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 151/HR/XII/2021  
tertanggal 20 Desember 2021.

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

**MELAWAN**

**KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
PERPANJANGAN LANDASAN PACU (RUNWAY)  
BANDAR UDARA RENDANI MANOKWARI TAHAP  
PERTAMA DI KELURAHAN WASI, DISTRIK MANOKWARI  
BARAT, KABUPATEN MANOKWARI**, Berkedudukan di  
Komplek Perkantoran Gubernur Papua Barat, Arfai-  
Manokwari, Provinsi Papua Barat.

Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. **DENNY ASEANO, S.H.**, NIP: 19771129 200312 1 001,  
Jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Papua Barat.
2. **RUDI SUSANTO, S.H.**, NIP: 19680626 199503 1 002,  
Jabatan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan  
Pengembangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Papua Barat.
3. **NIDYA ANGGASARI, S.T.**, NIP: 19860516 200912 2  
003, Jabatan Penata Pertanahan Muda Koordinator  
Kelompok Substansi Pengadaan dan Pencadangan  
Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat.
4. **RIYAN FITRIATMOKO, S.H.**, NIP: 19940313 201903 1  
004, Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Bidang  
Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor



Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat.

- 5. YONATHAN SAYUNA, S.H.**, NIP: 92060123018400, Jabatan Operator Komputer pada Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat.

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Gubernur Papua Barat, Arfai-Manokwari, Provinsi Papua Barat. Email kanwilbpn\_pb@yahoo.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 29/SKU-92.MP.02.02/I/ 2022, tanggal 11 Januari 2022.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 44/PEN-DIS/2021/PTUN.JPR tanggal 29 Desember 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 44/PEN-MH/2021/PTUN.JPR tanggal 29 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 44/PEN.PPJP/2021/PTUN.JPR tanggal 29 Desember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 44/PEN-PP/2021/PTUN.JPR tanggal 30 Desember 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 44/PEN-HS/2021/PTUN.JPR tanggal 24 Januari 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang;
6. Berkas Perkara Nomor: 44/G/TF/2021/PTUN.JPR dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, serta mendengar Keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak serta tanggapan Para Pihak dalam Persidangan;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 24 Desember 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 29 Desember 2021, dengan register perkara Nomor: 44/G/TF/2021/PTUN.JPR, dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 24 Januari 2022, yang isi gugatannya sebagai berikut:

**A. Objek Sengketa :**

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan (*handeling*) Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan Hasil Penilaian dan Jasa dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah, berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021;

**B. Kewenangan Mengadili**

1. Bahwa Pasal 47 dan 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."



“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.”

2. Pasal 1 angka (9) dan (10) UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam 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.

3. Pasal 87 a UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan, “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual.”

4. Pasal 1 angka 4 dan Pasal 2 ayat 1 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan, “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”;



“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.”

5. Penjelasan Umum paragraf ke 5 (lima) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menjelaskan :

“Warga masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara karena, Undang-undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara”;

6. Bahwa Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan yang dimaksud dengan *Tindakan (handeling)* adalah :

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya UNTUK MELAKUKAN DAN/ATAU TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN KONKRET dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;

7. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 pada dictum E bagian Kamar Tata Usaha Negara butir 1 menyatakan :

“Perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) :

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan
- b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasanya disebut dengan *Onrechtmatige Overheidsdaad/OOD*

8. Bahwa sesuai dengan pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 yang menyatakan “setiap frasa “Keputusan Tata Usaha





Negara” dan frasa “Sengketa Tata Usaha Negara” yang tercantum dalam Bab IV Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai juga sebagai “Tindakan Pemerintahan” dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini”;

9. Bahwa dalam perundang-undangan tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur pula pengecualian terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dan kondisi dimana Keputusan Tata Usaha Negara itu dikeluarkan;

Pengecualian itu diatur dalam pada Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan perbuatan hukum perdata

Dalam penjelasannya disebutkan bahwa : “Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini.

- Pengecualian lainnya diatur dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, “Pengadilan Tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan :

- a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam Penjelasannya dikatakan, “yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa dan negara dan atau kepentingan masyarakat Bersama dan/atau kepentingan pembangunan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah dengan Para Penggugat;

- Objek sengketa tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut;

11. Bahwa subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Tergugat adalah pejabat tata usaha negara, yakni selaku Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perpanjangan Landasan Pacu (*Runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari. Sehingga Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang dimaksudkan dalam peraturan perundang-undangan tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan, sebagai dasar untuk musyawarah dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtige overheidsdaad*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang untuk mengadili perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ini;

## C. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat

- Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "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 rehabilitasi."
- Pasal 53 ayat 2 UU Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan, "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
- Sedang pasal 1 angka 8 Perma Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan, "Gugatan terhadap tindakan pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan."

Bahwa salah satu tindakan yang dilakukan Tergugat adalah menetapkan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan pada tanggal 11 Desember 2017 untuk melakukan penilaian atas tanah, bangunan,

Halaman 9 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/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)



tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah milik Para Penggugat;

Bahwa kemudian, KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang ditetapkan Tergugat pada tanggal 11 Desember 2017 tersebut melakukan penilaian terhadap tanah, bangunan, tanaman milik Para Penggugat dan benda-benda lain di atasnya sebagai berikut :

1. Penggugat I, yang memiliki tanah seluas 3.116 M2 berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Tanggal 18 Juni 1979, 3 (tiga) bangunan (rumah), tanaman-tanaman dan usaha jualan pinang;
2. Penggugat II, yang memiliki tanah seluas 733 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/PPT-C/1993 Tanggal 19 Juli 1973, Sertifikat Hak Milik Nomor 01340 dan Surat Ukur Nomor 48/Wosi/2010, 3 (tiga) buah bangunan (rumah), usaha salon, warung, kost-kostan dan kontrakan;

Bahwa selanjutnya Tergugat melakukan musyawarah pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 untuk menetapkan bentuk ganti kerugian kepada Para Penggugat dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa dari (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah;

- Pada saat musyawarah tanggal 29 Juli 2021, Tergugat menyerahkan Lembaran Daftar Penilaian Besaran Ganti Rugi yang dilakukan oleh KJPP Tri Kurniawan dan Rekan;
- Pada musyawarah tanggal 2 September 2021, Tergugat menyerahkan lagi Lembaran Daftar Penilaian Besaran Ganti Rugi yang dilakukan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan kepada Para Penggugat;
- Bahwa tahap penilaian merupakan bagian yang dimaksud pasal 13 huruf c dan Pasal 27 ayat 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 yang menjadi kewenangan Tergugat tersebut meliputi : a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; b. penilaian ganti kerugian; c. musyawarah penetapan ganti



kerugian; d. pemberian ganti kerugian; dan e. pelepasan tanah instansi;

- Bahwa, dalam pelaksanaan penilaian inilah dan penggunaan hasil penilaian inilah timbul permasalahan terkait dengan keberadaan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan, yang masa kerjanya adalah 30 hari kerja sejak ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 11 Desember 2017, yang masa kerjanya setidaknya-tidaknya telah berakhir pada bulan Januari 2018;
- Bahwa jika tanah Para penggugat, bangunan (rumah), tanaman, benda-benda lain yang terkait dengan tanah, usaha-usaha yang sedang dilakukan di atas tanah Penggugat, jika dinilai dengan harga pada tahun 2021 ini, maka nilai ganti kerugian seharusnya lebih besar dari pada nilai ganti kerugian yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;
- Bahwa penilaian yang dilakukan oleh KJPP Tri Kurniawan dan Rekan, yang ditetapkan untuk melaksanakan tugas pada tanggal 11 Desember 2017, telah tidak sesuai dengan kondisi terkini, tahun 2021, sehingga Para Penggugat sangat dirugikan, terkait besaran nilai ganti kerugian yang seharusnya diterima oleh Para Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, Para penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ini Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

## D. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu

### a. Upaya Administratif

1. Pasal 2 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan, "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."
- Sedang Pasal 3 ayat (1) dan (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan, "Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan



menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut.”

“Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan”.

- UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai peraturan dasar dalam permasalahan ini, tidak mengatur tentang Upaya Administratif yang harus dilakukan oleh Para Penggugat.
  - Maka Para Penggugat harus menggunakan UU Nomor 30 Tahun 2014 sebagai dasar dalam melakukan Upaya Administratif;
2. Pasal 75 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan, “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”
  3. Pasal 76 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan, “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga Warga Masyarakat.”
  4. Pasal 77 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan, “Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
  5. Pasal 2 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan, “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”
  6. Bahwa Tergugat melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan



dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan, sebagai dasar dalam musyawarah dengan Para Penggugat (objek sengketa);

7. Bahwa Para Penggugat mengetahui objek gugatan, pada sidang tanggal 14 Oktober 2021 ketika Tri Kurniawan (anggota dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan) memberikan keterangan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Manokwari dan dipertegas lagi dalam putusan Pengadilan Negeri Manokwari pada tanggal 21 Oktober 2021;

- Sidang di Pengadilan Negeri Manokwari terkait dengan permohonan keberatan terhadap besaran (penghitungan) nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat untuk diberikan kepada Para Penggugat;

8. Bahwa setelah mengetahui objek sengketa, Para Penggugat kemudian mengajukan keberatan sebagai upaya administratif kepada Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2021. Para Penggugat mengulangi mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 9 November 2021;

- Tergugat tidak menanggapi keberatan Para Penggugat, tetapi justru atasan Tergugat yang menanggapi keberatan Para Penggugat dengan suratnya bertanggal 17 November 2021 yang diterima Para Penggugat pada tanggal 18 November 2021;

9. Bahwa atas tanggapan dari atasan Tergugat tersebut, Para Penggugat kemudian mengajukan banding administratif kepada atasan Tergugat pada tanggal 22 November 2021;

- Bahwa tidak ada jawaban dari atasan Tergugat hingga saat Para Penggugat mendaftarkan perkara ini ke PTUN Jayapura;

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sesuai pasal 3 ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (3) PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan



(Onrechtmatige Overheidsdaad), Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

b. Tenggang Waktu

- Bahwa Pasal 4 ayat (2) PERMA Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan, “.....pengajuan gugatan perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dihitung terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima.”
- Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Tergugat belum menerbitkan keputusan atas upaya administratif berupa keberatan yang Penguat ajukan;
- Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja, sebagaimana diatur pada Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, terhitung sejak tindakan Tergugat melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar untuk musyawarah;
- Pendaftaran gugatan ini diajukan pada tanggal 28 Desember 2021 melalui aplikasi e-Court;

E. Posita Gugatan

1. Bahwa Para Penguat adalah pemilik tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain di atasnya, yang terletak di Kawasan Taman Ria dan di Jalan Polisi 13, Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua Barat, yang terkena dampak pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021;
- 1.1. Penguat I Sakeus Mayor, adalah pemilik tanah seluas 3.116 M2 berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Tanggal 18 Juni 1979 dan bangunan, tanaman serta segala sesuatu yang ada diatasnya;
- 1.2. Penguat II adalah ahli waris dari Andreas Tato Tasik yang memiliki tanah seluas 733 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77/PPT-C/1993 Tanggal 19 Juli 1973, Sertifikat Hak Milik Nomor 01340 dan Surat Ukur Nomor 48/Wosi/2010 dan bangunan serta segala sesuatu yang ada diatasnya;

2. Bahwa Tergugat adalah Ketua Pelaksana Pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*Runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021 di Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari;
3. Bahwa salah satu kegiatan yang dilakukan Tergugat dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari sesuai Pasal 65 UU Nomor 2 Tahun 2012 adalah penilaian besarnya ganti kerugian bagi warga terdampak. Penilaian tersebut meliputi :
  - a. tanah;
  - b. ruang atas dan bawah tanah;
  - c. bangunan;
  - d. tanaman;
  - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - f. kerugian lain yang dapat dinilai;
4. Bahwa untuk melaksanakan penilaian besaran nilai ganti kerugian tersebut, pihak Pemerintah Kabupaten Manokwari sebagai pihak yang membutuhkan tanah melakukan pelelangan pengadaan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) yang memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang;
5. Bahwa setelah melakukan pelelangan, KJPP Tri Kurniawan dan Rekan ditetapkan sebagai pemenang, dengan Keputusan Bupati Manokwari Tanggal 22 November 2017;
  - Hal ini sejalan dengan ketentuan pada Pasal 63 ayat 3 PP Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - KJPP Tri Kurniawan dan Rekan adalah Lembaga swasta, yang profesinya adalah melakukan penilaian, yang harus dilibatkan untuk

Halaman 15 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/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)



melakukan penilaian dalam pengadaan tanah, sesuai dengan ketentuan pada 31, 32 dan 33 UU Nomor 2 Tahun 2012;

6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2017 Tergugat menetapkan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan sebagai Lembaga Penilai yang melakukan penilaian terhadap tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai;

- Hal ini sejalan pula dengan ketentuan pada Pasal 63 ayat (2) PP Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7. Bahwa masa kerja dari Penilai, dalam hal ini KJPP Tri Kurniawan dan Rekan adalah 30 hari kerja sejak ditetapkan sebagai Pelaksana Penilaian yakni sejak 11 Desember 2017 atau setidaknya sampai awal Januari 2018; Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 65 ayat 3 PP Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- 30 hari kerja jika dihitung sejak tanggal 11 Desember 2017, setidaknya masa kerja dari KJPP Tri Kurniawan telah berakhir pada bulan Januari 2018;

8. Bahwa pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021, Tergugat melakukan musyawarah dengan warga terdampak pembangunan landasan pacu (*runway*) Bandara Udara Rendani, untuk menetapkan bentuk ganti kerugian, yang dihadiri juga oleh Para Penggugat;

9. Bahwa baik pada musyawarah bertanggal 29 Juli 2021 maupun musyawarah bertanggal 2 September 2021, Tergugat menggunakan hasil penilaian dan jasa dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan tentang besaran nilai ganti kerugian kepada warga terdampak, termasuk kepada Para Penggugat;

10. Bahwa pada kedua musyawarah tersebut, Para Penggugat menolak untuk menerima besaran ganti rugi yang ditawarkan oleh Tergugat tersebut, dan selanjutnya mengajukan permohonan keberatan terhadap



besarnya nilai ganti rugi ke Pengadilan Negeri Manokwari pada bulan September 2021;

11. Bahwa pada persidangan dalam perkara Permohonan Keberatan Nomor 69/Pdt.G/2021/PN. Mnk dan Nomor 70/Pdt.G/2021/PN Mnk di Pengadilan Negeri Manokwari pada tanggal 14 Oktober 2021, terungkap fakta-fakta sebagai berikut :
  - a. KJPP Tri Kurniawan dan Rekan ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Bupati Manokwari pada tanggal 22 November 2017;
  - b. KJPP Tri Kurniawan dan Rekan ditetapkan oleh Tergugat sebagai Penilai Publik untuk melakukan penilaian ganti kerugian pada tanggal 11 Desember 2017;
  - c. Masa kerja KJPP Tri Kurniawan dan Rekan adalah selama 30 (tiga puluh) hari kerja sesuai ketentuan pada Pasal 65 ayat 3 PP Nomor 71 Tahun 2012;
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang baru diketahui Para Penggugat tersebut, maka pada tanggal 24 Oktober 2021 Para Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat;
13. Bahwa Tergugat tidak menjawab Surat Keberatan yang diajukan Para Penggugat tetapi justru atasan Tergugat menjawab Surat Para Penggugat bertanggal 17 November 2021 yang diterima tanggal 18 November 2021;
  - Atas jawaban dari atasan Tergugat tersebut, Para Penggugat kemudian mengajukan Banding Administratif pada tanggal 22 November 2021;
14. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa kerjanya tersebut Tahun 2017-2018, sangat merugikan bagi Para Penggugat. Karena :
  - A. Tergugat menyadari keberadaan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa kerjanya Tahun 2017-2018 dan hasil penilaian nilai ganti kerugian yang telah tidak sesuai dengan kondisi



terkini (kondisi harga tanah, tanaman, benda-benda lain yang terkait dengan tanah dan nilai kerugian lainnya tahun 2021) karena telah jauh melampaui 30 hari kerja dan selisih tahun 2017 sampai tahun 2021 tidak sesuai lagi dengan jangka waktu kerja sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

B. Musyawarah penetapan bentuk kerugian tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 seolah-olah penilaian yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tahun terkini, yakni tahun 2021;

C. Menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai berikut :

- Menurut penghitungan Tergugat melalui jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir Tahun 2017-2018 adalah :
  - a. Penggugat I nilai ganti kerugiannya adalah sebesar Rp 4.250.010.240.- (empat miliar dua ratus lima puluh juta sepuluh ribu dua ratus empat puluh rupiah);
  - b. Penggugat II dan ahli waris lainnya nilai ganti kerugiannya adalah sebesar Rp 2.055.508.904.- (dua miliar lima puluh lima juta lima ratus delapan ribu Sembilan ratus empat rupiah);
- Menurut Penghitungan Para Penggugat nilai ganti kerugian yang seharusnya diterima Para Penggugat sesuai dengan harga terkini (tahun 2021) adalah :
  - a. Penggugat I adalah sebesar Rp 6.388.836.760.- (enam miliar tiga ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);
  - b. Penggugat II dan ahli waris lainnya adalah sebesar Rp 5.586.035.000.- (lima miliar lima ratus delapan puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah);

D. Bahwa menurut Para Penggugat, tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa kerjanya pada tahun 2017 -2018 tersebut, sebagai



dasar pada musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dengan Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) karena :

- a. tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
- d. bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat;

15. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa kerjanya Tahun 2017-2018 sebagai dasar untuk melaksanakan musyawarah dengan Para Penggugat, merupakan tindakan yang bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum

Asas Kepastian Hukum ini terbagi menjadi dua bagian, yakni Asas Kepastian Hukum Materil dan Asas Kepastian Hukum Formil;

- Asas Kepastian Hukum Materil, menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan KTUN, termasuk tindakannya, wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan;
- Asas Kepastian Hukum Formil, menekankan pada pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut undang-undang.

Tergugat menyadari bahwa masa tugas KJPP Tri Kurniawan dan Rekan telah berakhir pada tahun 2017-2018, namun masih menggunakan hasil penilaian besaran ganti kerugian dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir tersebut, sebagai



dasar untuk melaksanakan musyawarah penetapan ganti kerugian kepada warga terdampak, termasuk dengan Para Penggugat pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021;

- Tindakan Tergugat yang demikian menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat yang terdampak pembangunan untuk perpanjangan Landasan Pacu (*Runway*) Bandar Udara Rendani, Kabupaten Manokwari;
- Para Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum ini, baik secara materil maupun formil;

b. Asas Kecermatan

Indikator dari asas kecermatan ini adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat keputusan TUN, termasuk tindakannya, 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;

- Tergugat tidak bertindak hati-hati, karena walau pun secara jelas, peraturan perundangan telah mengatur secara pasti masa tugas KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir tahun 2017-2018, tetapi Tergugat melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan sengaja menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa tugasnya Tahun 2017-2018 dalam musyawarah;

c. Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang

Menurut asas ini, Badan atau Pejabat administrasi negara dalam menggunakan wewenangnya, tidak boleh untuk tujuan lain, selain dari maksud diberikannya wewenang itu;

Tergugat mempunyai wewenang dalam ruang lingkup pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun





2012 dan peraturan pelaksanaannya, tetapi terikat pada batasan-batasan yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Karena Tergugat bertindak melampaui wewenang yang diberikan oleh undang-undang, terkait dengan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir Tahun 2017-2018, sebagai dasar untuk musyawarah, maka dapat dikatakan Para Tergugat telah menyalahgunakan wewenang yang ada padanya;

d. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Yang dimaksud dengan asas ini adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara maupun pemerintahan;

- Tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang telah berakhir masa kerjanya Tahun 2017-2018 sebagai dasar dalam musyawarah, bertentangan dengan asas tertib penyelenggaraan negara, Tergugat tidak taat asas dan tidak tertib;

F. Petitum

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah tindakan (*handeling*) Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan Hasil Penilaian dan Jasa dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah;



3. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan ulang musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan penilaian atas tanah, rumah, tanaman, benda-benda lain terkait dengan tanah milik Penggugat dan kerugian lain yang dapat dinilai, sesuai dengan peraturan-perundangan yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban tanggal 09 Februari 2022 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Kewenangan Mengadili**

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Huruf B angka 9 halaman 4 dan 5 menyatakan :

Bahwa dalam perundang-undangan tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur pula pengecualian terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dan kondisi dimana Keputusan Tata Usaha Negara itu dikeluarkan;

Pengecualian itu diatur dalam pada Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan perbuatan hukum perdata; Dalam penjelasannya disebutkan bahwa : "Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini.



- Pengecualian lainnya diatur dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Pengadilan Tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan :
  - a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam Penjelasannya dikatakan, "yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa dan negara dan atau kepentingan masyarakat Bersama dan/atau kepentingan pembangunan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana terdapat dalam gugatan huruf A halaman 2 adalah tindakan (*handeling*) Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan Hasil Penilaian dan Jasa dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah, berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021.

Bahwa musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 sebagaimana tersebut diatas merupakan bagian dari Tahapan Pelaksanaan yang merupakan kesatuan dalam rangkaian alur kegiatan pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (6) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dimaksud dengan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sedangkan dalam Pasal 10 disebutkan bahwa Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

Salah satunya pada huruf d disebutkan :

*“pelabuhan, bandar udara, dan terminal”*

Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan bagian dari kegiatan dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka hal ini merupakan pengecualian pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: Pengadilan Tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan :

- a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa inti dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian yang pada perkara ini dimohonkan untuk dapat dilakukan penilaian ulang.

Bahwa terhadap keberatan besaran nilai ganti kerugian tersebut semestinya diajukan pada Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke



Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan *jo*. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Berkaitan dengan hal tersebut Para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Manokwari yang terdaftar dengan nomor register perkara sebagai berikut :

- 60/Pdt.G/2021/PN.Mnk, Penggugat adalah Siti Muhana dkk dan Majelis Hakim telah memutus perkara ini dengan amar putusan yaitu gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- 61/Pdt.G/2021/PN.Mnk, Penggugat adalah Zakeus Mayor dan Majelis Hakim telah memutus perkara ini dengan amar putusan yaitu gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Bahwa kemudian, Para Penggugat Kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Manokwari yang kemudian terdaftar dalam register perkara Nomor :
  - 69/Pdt.G/2021/PN.Mnk, dengan Penggugat adalah Siti Muhana dkk dan Majelis Hakim telah memutus perkara ini dengan amar putusan yaitu gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Penggugat kemudian mengajukan kasasi dan Majelis Hakim tingkat kasasi telah memutus dengan amar putusan yaitu menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Siti Muhana dkk;
  - 70/Pdt.G/2021/PN.Mnk, dengan Penggugat adalah Zakeus Mayor dan Majelis Hakim telah memutus perkara ini dengan amar putusan yaitu gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Penggugat kemudian mengajukan kasasi dan Majelis Hakim tingkat kasasi telah memutus dengan amar putusan yaitu menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Zakeus Mayor;



Disamping hal tersebut diatas, kegiatan pengadaan tanah untuk perpanjangan landasan pacu (*run way*) Bandar Udara Rendani Manokwari mendesak untuk dilakukan karena menyangkut keselamatan penerbangan yaitu bahwa kondisi landasan pacu (*run way*) yang kurang memadai dan hanya memiliki panjang  $\pm 2.000$  meter sehingga sangat riskan bagi pendaratan pesawat Boeing 737-500, 737-800 maupun 737-900 maupun yang sejenis, khususnya pada saat hujan dan kabut. Hal ini telah terbukti dengan pernah terjadinya 3 (tiga) insiden di Bandara Rendani Manokwari yaitu :

- Pesawat Boeing 727-300 Merpati Nusantara Airways pada tanggal 13 April 2010 dimana pesawat tergelincir (*over shoot*) lantas melaju hingga sejauh 250 meter ke luar landasan pacu (*over run*) yang kemudian pesawat menabrak jembatan yang ada di atas sungai di ujung landasan dan terbelah;
- Pesawat Boeing 737-300 Sriwijaya Air pada tanggal 31 Mei 2017 tergelincir di landasan pacu (*over run*) saat mendarat;
- Pesawat Airbus A 320 Batik Air pada tanggal 13 Maret 2018 terperosok di landasan pacu (*run way*).

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas maka jelaslah jika perkara ini bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 49 huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk dan seluruhnya;

## **2. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat**

Bahwa Penggugat II adalah merupakan salah satu ahli waris dari Sdr. Andarias Tato (alm) bersama-sama dengan Siti Muhana, Iis Larasasti, dan Sisca Dewi Irmawati. Hal ini terkait dengan bidang tanah terdampak kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perpanjangan Landasan Pacu (*run way*) Bandar Udara Rendani Manokwari bukanlah milik kepunyaan dari Penggugat II sekalipun Penggugat II merupakan ahli waris dari Sdr. Andarias Tato





Tasik (alm). Bahwa berdasarkan pada sertifikat Hak Milik Nomor 1340 / Wosi seluas 733 M<sup>2</sup> tidak terdaftar atas nama Penggugat II, sehingga dengan demikian Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum ataupun keterkaitan dengan bidang tanah terdampak.

Bahwa oleh karena Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah tersebut maka dapat dikatakan bahwa Penggugat II tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, untuk itu sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

### 3. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Kuasa Hukum Penggugat

Bahwa berdasarkan Pasal 3 huruf g Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 3 huruf g Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa:

*Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah :*

*tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.*

Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyebutkan bahwa:

(1) *Advokat dilarang memegang jabatan lain yang bertentangan dengan kepentingan tugas dan martabat profesinya.*

(2) *Advokat dilarang memegang jabatan lain yang meminta pengabdian sedemikian rupa sehingga merugikan profesi Advokat atau mengurangi kebebasan dan kemerdekaan dalam menjalankan tugas profesinya.*

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 3 huruf g Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 3 huruf g Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maupun Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003



tentang Advokat menegaskan larangan rangkap jabatan pada notaris dan advokat atau dengan kata lain notaris dilarang merangkap jabatan sebagai advokat atau sebaliknya.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, kuasa hukum dari Para Penggugat yakni Sdr. Habel Rumbiak, S.H., SpN., tercatat sebagai Notaris di Kota Jayapura. Oleh karena yang bersangkutan adalah seorang Notaris yang juga merangkap sebagai Advokat, maka yang bersangkutan tidak memiliki *legal standing* sebagai kuasa hukum dari Para Penggugat dalam perkara ini. Untuk itu kami memohon secara tegas agar kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat;

**4. Daluwarsa Gugatan**

Bahwa berdasarkan pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*

Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak dilaksanakannya musyawarah bentuk ganti kerugian yang pertama yaitu tanggal 29 Juli 2021. Oleh sebab itu bila semestinya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Para Penggugat tersebut;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah diuraikan diatas.

1. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan :

**a. Perencanaan**

Bahwa pada tahap perencanaan sebagaimana ketentuan Pasal 14 dilaksanakan oleh instansi yang memerlukan tanah dengan



menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah. Dan dalam hal ini instansi yang memerlukan tanah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Manokwari Cq. Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Kabupaten Manokwari.

**b. Persiapan**

Pada tahap persiapan, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan :

- Pemberitahuan rencana pembangunan
- Pendataan awal lokasi rencana pembangunan
- Konsultasi publik rencana pembangunan

**c. Pelaksanaan**

Pada tahap pelaksanaan berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.

Lembaga Pertanahan yang dimaksud dalam hal ini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat.

**d. Penyerahan Hasil**

Pada tahap Penyerahan Hasil, berdasarkan ketentuan Pasal 48, Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

- Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau
- Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).

2. Bahwa pada tahapan Pelaksanaan dilakukan kegiatan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang meliputi kegiatan :

- a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah;
- b. Pengumpulan data pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah;



Bahwa hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud diatas wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor distrik, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja. Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.

Dalam hal terdapat pihak yang tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi;

3. Bahwa dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum untuk perpanjangan landasan pacu Bandar Udara Rendani Manokwari telah dilakukan pengumuman pada tanggal 18 Desember 2017;
4. Bahwa terhadap pengumuman tersebut, pihak Pemohon Keberatan tidak mengajukan keberatan kepada Tergugat;
5. Bahwa musyawarah bentuk ganti kerugian merupakan salah satu bagian dalam tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sehingga adalah tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan, sebagai dasar untuk musyawarah dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtige overheidsdaad*) sebagaimana terdapat dalam gugatan Para Penggugat antara lain pada huruf B angka 11 halaman 6.

Bahwa berdasarkan Pasal 69 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan:



*“Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian”*

Pada Pasal 68 disebutkan bahwa :

- (1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
  - a. tanah;
  - b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
  - c. bangunan;
  - d. tanaman;
  - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - f. kerugian lain yang dapat dinilai.*
- (2) Penilai atau Penilai Publik melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah menerima salinan dokumen perencanaan, daftar nominatif dan peta bidang tanah, dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam berita acara.*
- (3) Penilai atau Penilai Publik menyelesaikan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani.*
- (4) Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait.*

Dalam Pasa1 109 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa :



*"Penilai atau Penilai Publik menyelesaikan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani."*

Sedangkan dalam Pasal 111 ayat 1 disebutkan bahwa :

*"Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum pada tahap persiapan dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian."*

Berdasarkan pada ketentuan diatas sangatlah jelas bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang ada dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtige overheidsdaad*) sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat karena hasil penilaian KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang dijadikan dasar pada saat musyawarah bentuk ganti kerugian terhadap bidang-bidang tanah terdampak merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat ganti rugi. Bahwa oleh karena bidang tanah yang dimiliki Zakeus Mayor dan Siti Muhana (ahli waris Andarias Tato Tasik) masuk dalam kelompok Pembayaran Ganti Rugi Tahap 3 yg dilaksanakan pada Juni 2021, maka pihak KJPP Tri Kurniawan dan Rekan sebagai Penilai sudah mempertimbangkan masa tunggu hingga tahun 2021 tersebut.

Bahwa dikarenakan adanya keterbatasan anggaran pada instansi yang memerlukan tanah dan adanya Pandemi Covid 19 maka pembayaran ganti kerugian dilakukan terbagi dalam 3 (tiga) tahap;

6. Bahwa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan telah menyelesaikan tugasnya dalam waktu 30 hari dan menyerahkan hasilnya kepada Tim Pelaksana sesuai dengan ketentuan Pasa1 109 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan





Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatas;

7. Bahwa berdasarkan pada Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai bersifat final dan mengikat;
8. Bahwa pada saat musyawarah bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 KJPP Tri Kurniawan dan Rekan mendampingi Tim Pelaksana dan menyampaikan jangka waktu dan metode penilaian yang dilakukan;
9. Bahwa dalam musyawarah Para Penggugat hanya menyampaikan keberatan besarnya nilai ganti rugi dan tidak menyatakan keberatan atas hasil penilaian tahun 2017 yang dipakai sebagai dasar dalam musyawarah penetapan bentuk ganti rugi;
10. Adalah tidak benar apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat II memiliki tanah seluas 733 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/PPT-C/1993 tanggal 19 Juli 1993, sertifikat Hak Milik Nomor 1340 dan Surat Ukur Nomor 48/Wosi/2010. Bahwa sertifikat Hak Milik tersebut tidak terdaftar atas nama Penggugat II. Terhadap hal ini Tergugat telah uraikan dalam eksepsi angka 2 diatas yang merupakan satu kesatuan dengan jawaban ini sehingga tidak perlu Tergugat uraikan Kembali;
11. Bahwa dalam melakukan penilaian terhadap bidang tanah terdampak tersebut, KJPP Tri Kurniawan dan Rekan menggunakan metode penilaian yang mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 dengan menggunakan metode perbandingan data pasar (*market data Comparison methods*). Yaitu dengan mempertimbangkan penjualan dari properti sejenis atau pengganti dan data pasar yang



terkait, serta menghasilkan estimasi nilai melalui proses perbandingan yaitu dibandingkan dengan transaksi properti yang sebanding, baik yang telah terjadi maupun yang masih dalam tahap penawaran penjualan dari suatu proses jual beli.

12. Bahwa dalam melakukan penilaian terhadap bidang tanah tersebut, Kantor Jasa Penilai Publik Tri Kurniawan dan Rekan menggunakan pendekatan pasar (*market approach*), yang didasarkan pada perbandingan harga jual beli tanah dan bangunan yang terjadi disekitar lokasi yang dinilai dengan menganalisa persamaan dan perbedaannya sebagai pembanding dengan melakukan penyesuaian atas semua faktor yang mempengaruhi nilai tanah dan bangunan;
13. Bahwa penilaian ganti kerugian yang dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Tri Kurniawan dan Rekan merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam hal ini Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perpanjangan Landasan Pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 34 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
14. Bahwa selain nilai tanah dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, Kantor Jasa Penilai Publik Tri Kurniawan dan Rekan melakukan pula penilaian terhadap aset non fisik (*immaterial*) dengan mengacu pada perhitungan berdasarkan dari biaya beban yang harus ditanggung dalam proses ganti rugi.

Komponen aset non fisik tersebut adalah :

a. Penilaian Kehilangan Kesempatan Usaha

Penilaian aset non fisik yang berupa penilaian hilangnya kesempatan usaha ini dilaksanakan berdasarkan perhitungan laba rugi selama satu tahun.

b. Penilaian Solatium

Merupakan kompensasi yang diberikan kepada pemilik property untuk kerugian non finansial yang diderita pihak pemilik karena harus



pindah lokasi usaha sebagai akibat adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang nilainya sebesar 10 % dari nilai fisik tanah dan bangunan.

c. Penilaian Pajak

Merupakan perhitungan pajak property yaitu sebesar 5 % untuk nilai pasar tanah.

d. Penilaian PPAT

Penilaian biaya PPAT yang dihitung 1 % dari nilai tanah.

e. Penilaian Bunga

Merupakan kompensasi masa tunggu akibat ganti rugi selama 4 (empat) tahun;

15. Bahwa penilaian yang dilakukan oleh KJPP Tri Kurniawan dan Rekan telah sesuai dengan ketentuan yang ada, sedangkan dalil Para Penggugat dalam melakukan penghitungan sebagaimana terdapat pada posita angka 14 huruf C sub kedua pada halaman 15 dan 16 tidak berdasar dan mengada ada sehingga sudah semestinya apabila dikesampingkan;

16. Adalah tidak benar apabila tindakan Tergugat yang melakukan musyawarah bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan hasil penilaian dan jasa KJPP Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar untuk melaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk dan seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Tergugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan replik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 17 Februari 2022 dan atas replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 24 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Replik dan Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi tetap merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah diteliti serta disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-49 dengan perincian sebagai berikut:

1. P -1: Kartu Anggota PERADI atas nama Habel Rumbiak periode 01 Januari 2019 s/d/ 31 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. P -2: Kartu Anggota PERADI atas nama Habel Rumbiak periode 01 Januari 2022 s/d/ 31 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. P -3: Kartu Keluarga atas nama Zakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. P -4: Surat Perintah Setor No. 192/SPS/1989, tanggal 9-9-1989, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. P -5: Kwitansi Tanda Terima Pembayaran ke Kantor Pertanahan Manokwari tentang pengurusan ha katas tanah bulan Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. P -6 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 4/UND-PPT/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021 Perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Sakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P -7 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 10/UND-PPT/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 Perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Sakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. P -8: Akta Kelahiran No. 404/IST/1995 tanggal 17 Maret 1995, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
9. P -9: Ringkasan Penilaian Ganti Rugi Perpanjangan Runway Bandara Rendani Di Kelurahan Wosi, Kecamatan Papua Barat, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua Barat, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
10. P-10: Sertifikat Hak Milik Nomor: 01340, Desa/Kel: Wosi tanggal 29 Juni 2010, Surat Ukur No. 48/Wosi/2010 tanggal 18 Juni 2010 Luas 733 M2 atas nama SITI MUHANA, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
11. P-11: Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 4/UND-PPT/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021 Perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Andarias Tato (Alm)/Siti Muhana, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
12. P-12: Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 10/UND-PPT/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 Perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Andarias Tato (Alm)/Siti Muhana, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
13. P-13: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Adat tanggal 18 Juni 1979, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
14. P-14: Surat Penyerahan Hak Tanah Adat tanggal 18 Juni 1979, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
15. P -15: Ringkasan Penilaian Ganti Rugi Perpanjangan Runway Bandara Rendani di Kelurahan Wosi Kecamatan Papua Barat Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).

Halaman 37 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. P -16: Surat Bupati Manokwari Nomor: 590/588 tanggal 09 April 2021 perihal Pemberitahuan Jadwal Kerja Pembebasan lahan untuk Perpanjangan Runway Bandara Rendani Manokwari kepada Warga Terdampak Perpanjanganb Runway Bandara Rendani (Daftar Nama Terlampir), (fotokopi sesuai dengan aslinya).
17. P -17: Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Manokwari Nomor: 591/79 tanggal 20 Januari 2022 perihal: Pemberitahuan Perbersihan Lahan kepada Daftar Nama Warga Terlampir, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
18. P -18: Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Manokwari Nomor: 553/86 tanggal 20 Januari 2022 perihal: Pemberitahuan III/Terakhir kepada Daftar Nama Warga Penerima GRT Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandara Rendani Manokwari Terlampir, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
19. P -19: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Muhana, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
20. P -20: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ubin Narasati Tasik, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
21. P -21: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Siska Dewi Irmawati, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
22. P-22: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Iis Larasati, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
23. P-23: Kartu Keluarga No. 9202120504160018 atas nama Siti Muhana, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
24. P -24: Surat Nikah Gereja Kristen Injili Di Irian Jaya , tanggal 10 September 1995, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
25. P -25: Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2086/IST/2000 tanggal 25 Juli 2000 atas nama Isfatul Fatimah, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 38 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. P -26: Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 13/IST/2001 tanggal 06 Januari 20001 atas nama Siska Dewi Irma Wati, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
27. P -27: Kutipan Akta Kematian tanggal 22 April 2016 atas nama Andarias Tato Tasik, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
28. P -28: Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 479/12/DMB/2021 tanggal 21 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. P -29: Surat Pelepasan Tanah Adat tanggal 26 Agustus 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
30. P -30: Akta Jual Beli No. 77/PPAT-C/MKW/1993 tanggal 19 Juli 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
31. P -31: Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2002, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
32. P -32: Surat Perjanjian tanggal 18 Nopember 1998, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
33. P -33: Kwitansi tanggal 21 Februari 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
34. P -34: Rekomendasi Nomor: 648.1/38/2003 tanggal 18 Februari 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
35. P -35: Rekomendasi IMB Nomor: 503.648/07/2003 tanggal 20 Februari 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
36. P -36: Keputusan Bupati Manokwari Nomor: 36 Tahun 2003 tanggal 18 Maret 2003 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
37. P -37: Gambar Situasi Nomor: 729/1991 tanggal 01 Juli 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
38. P -38: Surat Keterangan Nomor: 648/270/2003 tanggal 24 Februari 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
39. P -39: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor: 69/Pdt.G/2021/ PN.Mnk tanggal 21 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 39 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. P -40: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor: 70/Pdt.G/2021/ PN.Mnk tanggal 21 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
41. P -41: Putusan Pengadilan Negeri PHI/P Tipikor Manowari Nomor: 52/Pdt.G/2018/PN.Mnk tanggal 27 Mei 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
42. P -42: Surat Keterangan Beda Nama Kepala Kelurahan Wosi Nomor: 274.4/11/2022 tanggal 16 Maret 2022 , (fotokopi sesuai dengan aslinya).
43. P -43: Salinan Putusan Kasasi Nomor: 69/Pdt.G/2021/PN Mnk.Jo Nomor: 3782 K/PDT/2021 tanggal 10 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
44. P -44: Salinan Putusan Kasasi Nomor: 70/Pdt.G/2021/PN Mnk.Jo Nomor: 3781 K/PDT/2021 tanggal 10 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
45. P -45: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Nomor: 60/Pdt.G/2021/PN.Mnk, tanggal 1 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
46. P -46: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Nomor: 61/Pdt.G/2021/PN.Mnk, tanggal 1 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
47. P -47: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Nomor: 70/KEP-92.15/XII/2017 tanggal 11 Desember 2017 Tentang Penetapan Appraisal Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).

Halaman 40 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR



48. P -48: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Nomor: 64/SK-92.AT.02.03/V/2021 tanggal 06 Mei 2021 Tentang Perubahan Susunan Keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari dan Sekretariat, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
49. P -49: Keputusan Bupati Manokwari Nomor: 593.8/356/IX/2021 tanggal 14 September 2021 Tentang Perubahan II Surat Keputusan Bupati Nomor: 593.8/201/X/2019 Tentang Penetapan Lokasi Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan saksi maupun ahli, namun Para Penggugat tidak menggunakan haknya tersebut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah diteliti serta disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-40 dengan perincian sebagai berikut:

1. T-1: Keputusan Bupati Manokwari Nomor: 593.8/361/10/2017 tanggal 3 Oktober 2017 Tentang Penetapan Lokasi Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi Distrik Manokawari Barat Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan aslinya).



2. T-2: Keputusan Bupati Manokwari Nomor: 593.8/201/X/2019 tanggal 9 Oktober 2019 Tentang Penetapan Lokasi Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi Distrik Manokawari Barat Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
3. T-3: Keputusan Bupati Manokwari Nomor: 593.8/220/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021 Tentang Perubahan Surat Keputusan Bupati Nomor: 593.8/201/X/2019 Tentang Penetapan Lokasi Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi Distrik Manokawari Barat Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
4. T-4: Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Nomor: 2001/15-92/XII/2017 tanggal 18 Desember 2017, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
5. T-5: Surat Sekretaris Daerah Kabupaten manokwari Nomor: 510.2/1145 tanggal 22 Nopember 2017 perihal: Nama Pemenang Lelang KJPP kepada Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi Papua Barat, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. T-6: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Nomor: 70/KEP-92.15/XII/2017 tanggal 11 Desember 2017 Tentang Penetapan Appraisal Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi Distrik Manokawari Barat Kabupaten Manokwari, (fotokopi sesuai dengan aslinya).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T -7: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor: 69/Pdt.G/2021/ PN.Mnk tanggal 21 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. T -8: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor: 70/Pdt.G/2021/ PN.Mnk tanggal 21 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
9. T -9: Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3782 K/PDT/2021 tanggal 10 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
10. T -10: Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3781 K/PDT/2021 tanggal 10 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
11. T -11: Sertifikat Hak Milik Nomor: 01467, Desa/Kel: Wosi tanggal 24 Maret 2011, Surat Ukur No. 68/Wosi/2011 tanggal 17 Maret 2011 Luas 1.555 M2 atas nama Zakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
12. T -12: Sertifikat Hak Milik Nomor: 01340, Desa/Kel: Wosi tanggal 29 Juni 2010, Surat Ukur No. 48/Wosi/2010 tanggal 18 Juni 2010 Luas 733 M2 atas nama SITI MUHANA, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
13. T -13: Kutipan Akta Kematian tanggal 22 April 2016 atas nama Andarias Tato Tasik, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
14. T -14: Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 479/06/2019 tanggal 23 Februari 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
15. T -15: Surat Pernyataan tanggal 27 Februari 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
16. T -16: Surat Pimpinan Rekan KJPP Tri Kurniawan dan Rekan Nomor: 00023/2.0173-00/PI/11/0314/1/VII/2021 tanggal 07 Juli 2021 kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Wilayah BPN Provinsi Papua Barat Komplek Perkantoran Gubernur Papua Barat Arfai-Manokwari, Papua Barat, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 43 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/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

17. T -17: Penilaian Bidang 58, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
18. T -18: Penilaian Bidang 23, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
19. T -19: Surat Pengantar Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 3/PPT/V/2021 tanggal 8 Mei 2021 kepada KJPP Tri Kurniawan, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
20. T -20: Berita Acara Penyerahan Hasil Verifikasi Dan Perbaikan Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahap Pertama Di Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari Kepada Penilai KJPP Tri Kurniawan Nomor: 2/BA-PPT/V/2021 tanggal 25 Mei 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
21. T -21: Verifikasi Perbaikan Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Perpanjangan Landasan Pacu (Runway) Bandar Udara Rendani Manokwari Nomor: 2/PPT/V/2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
22. T -22: Surat Pengantar Kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor: 744/SP-92.16.AT.03.01/IX/2021 tanggal 20 September 2021 kepada KJPP Tri Kurniawan dan rekan, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
23. T -23: Berita Acara Verifikasi Dan Perbaikan Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Dan Daftar Nominatif Nomor: 11/BA-PPT/IX/2021 tanggal 17 September 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
24. T -24: Surat Pelaksana Pengadaan tanah Nomor: 4/UND-PPT/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021 Perihal: Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Sakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 44 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/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)

Halaman 44





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. T -25: Surat Pemohon Advokat/Pengacara Nomor: 21/SK/ADV-JE/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 Perihal Mohon Klarifikasi Status kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Ham Papua, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
26. T-26: Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Papua Nomor: W.30-UM.01.01-1961 tanggal 16 Desember 2021 Hal: Jawaban Atas Permintaan Klarifikasi kepada Sdr. Emilianus Jimmy Ell, S.H., M.H. Advokat/Konsultan Hukum, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
27. T-27: Surat Kepala Kantor Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara Rendani Manokwari Nomor: UM.002/1/19/UPBU-MKW-2022 tanggal 4 Februari 2022 Perihal: Permohonan Percepatan Pembebasan Lahan kepada Bupati Manokwari, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
28. T -28: Tanda Terima Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian tanggal 27 Juli 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. T -29: Surat Ketua Pelaksana Pengadaan tanah Nomor: 10/UND-PPT/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 Perihal: Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada Andarias Tato (Alm)/Siti Muhana dan Sakeus Mayor, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
30. T -30: Tanda Terima Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian tanggal 31 Agustus 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
31. T -31: Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 03/BA-PPT/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 45 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. T-32: Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 71/BA-PPT/IX/2021 tanggal 2 September 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
33. T-33: Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian Nomor: 14/BA-PPT/IX/2021 tanggal 22 September 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
34. T-34: Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian Nomor: 660.5/279/DLHP-MKW/BA/XII/2021 tanggal 06 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
35. T-35: Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian Nomor: 660.5/278/DLHP-MKW/BA/XII/2021 tanggal 06 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
36. T-36: Penetapan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Nomor: 6/Pdt.P-Kons/2021/PN.Mnk tanggal 20 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
37. T-37: Penetapan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Nomor: 7/Pdt.P-Kons/2021/PN.Mnk tanggal 20 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
38. T-38: Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Nomor: Mp.02.02/262-92/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 Perihal: Permintaan Salinan Putusan Perkara Nomor: 61/Pdt.G/2021/PN.Mnk kepada Kepala Pengadilan Negeri Manokwari, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
39. T-39: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Perkara Nomor: 60/Pdt.G/2021/PN.Mnk tanggal 30 September 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
40. T-40: Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Kelas I B Perkara Nomor: 61/Pdt.G/2021/PN.Mnk tanggal 30 September 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 46 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan atas nama:

**SAKSI DR. IR. A. TRI KURNIAWAN**, Tempat lahir Banyuwangi, tanggal 17 Februari 1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Mesjid I/11, RT/RW 009/005, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi adalah Tim Apresor yang melakukan penilaian atas .obyek sengketa.
- Bahwa Saksi ditunjuk sebagai Tim Apresor awalnya dengan mengikuti lelang dalam proses lelang itu Saksi sebagai pemenang lelang. Kemudian setelah itu Saksi ditunjuk sebagai Tim Apresor untuk pengadaan tanah di Rendani yaitu Peluasan Landasan Bandar Udara di Manokwari. Lalu setelah ada surat penunjukan maka Saksi meminta data nominatif terkait dengan Rendani dan sekaligus Saksi datang ke lapangan untuk melakukan survei Lokasi, sekaligus untuk wawancara kepada pemilik-pemilik lahan yang ada disana karena nilai pengadaan tanah ini adalah penilaian pengganti wajar, jadi disitu tidak seperti nilai biasanya jadi perlu kajian yang mendalam. Untuk menentukan nilai baik itu fisik maupun non fisik. Dalam wawancara itu banyak Saksi menggali informasi terkait dengan non fisik yang mengalami potensi bisnis yang dimiliki oleh masing-masing pemilik tanah disana. Maka dari itu dalam penilaian ini Saksi memasukkan kehilangan kesempatan usaha.
- Bahwa Saksi lupa tanggal pelaksanaan lelang elektronik, namun sekitar bulan oktober 2017. Mulai daftar sampai ditentukan sebagai pemenang prosesnya kurang lebih 1 (satu) bulan. Kemudian diberikan SK Penunjukan Pemenang dan Surat Perintah Kerja.
- Bahwa Saksi melaksanakan survei pada awal Desember 2017 dan memakan waktu 15 (lima belas) hari,
- Bahwa setelah survei lokasi selesai lalu Saksi melakukan analisa atas bidang-bidang tanah tersebut untuk menentukan nilai ganti rugi.



- Bahwa Saksi dalam menganalisa nilai ganti rugi terdapat metode tersendiri yaitu Penilaian pasar, Penilaian biaya dan Penilaian pendapatan. Dalam hal ini Saksi akan melihat obyeknya dulu, obyeknya apa kalau obyeknya tanah dan bangunan bisa melakukan Penilaian pasar dan Penilaian biaya, tapi kalau kehilangan tempat usaha atau ekonomi dilakukan Penilaian pendapatan. Jadi terkantung obyek yang akan dinilai dan yang paling banyak digunakan analisis pasar.
- Bahwa setelah Saksi mengambil data dan melakukan Analisis, kemudian Saksi membuat laporan dan laporan tersebut diserahkan kepada Tergugat.
- Bahwa dalam pengadaan tanah itu ada 4 (empat) tahapan yaitu: tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan dan tahapan penyerahan hasil. Kapasitas Saksi ada pada tahapan perencanaan ganti rugi yang dilakukan penilai melakukan survei lokasi, dan setelah melakukan analisa dan penyerahan laporan itu maka tugas saksi sudah selesai. Jadi pada tahapan pelaksanaan sudah selesai. Lalu selanjutnya dilakukan oleh Tim lain yaitu Tim Pengadaan Tanah.
- Bahwa dalam musyawarah saksi hadir pada tanggal 29 Juli 2021 sedangkan pada tanggal 2 September 2021 tidak hadir karena berhalangan.
- Bahwa laporan awal selesai Desember 2017. Sebagaimana diamanahkan oleh Undang-Undang pekerjaan kami hanya 30 (tiga puluh) hari. Permasalahannya dalam kasus di Rendani ini sistem pembayarannya kepada pihak masyarakat yang dilakukan secara bertahap, kami juga tidak tahu kenapa begitu dimungkinkan karena keterbatasan anggaran sehingga bertahap. Tahap I tahun 2019, Tahap II tahun 2020 dan Tahap III tahun 2021. Jadi tentunya karena adanya tahapan-tahapan pembayaran kami sebagai penilai masih terikat kewajiban untuk turut menuntaskan pekerjaan ini. Artinya kalau kami diminta untuk mengevaluasi kami siap melaksanakan, karena ini memang Undang-Undang mengamanahkan seperti itu. sebagaimana kalau kita melihat di regulasi PP No. 19 Tahun 2021 pada Pasal 69 ayat



1 maupun pada Permen HTR BPN tahun 2021 pada Pasal 111 mengatakan bahwa nilai ganti rugi yang ditentukan penilai itu sejak penetapan lokasi dengan mempertimbangkan masa tunggu sampai pembayaran, oleh karena itu inilah amanah Undang-Undang dimana Penilai juga terikat untuk turut menantisampai kapan pembayaran yang dilakukan oleh instansi yang melakukan pembayaran.

- Bahwa SK dan SPK itu tidak ada jangka berlakunya.
- Bahwa yang dimusyawarahkan pada tanggal 29 Juli 2017 adalah hasil nilai yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah pada masyarakat. Kalau ada pertanyaan-pertanyaan terkait nilai itupun pada saat itu juga ada saksi diminta untuk menjelaskan.
- Bahwa ada musyawarah kembali karena pembayarannya dilakukan bertahap yaitu Tahap I, Tahap II dan Tahap III.
- Bahwa ada perubahan lokasi terkait perubahan luas lahannya tadinya 12,8 Ha menjadi 8,4 Ha. 8,4 Ha itu konsisten dari awal karena realisasinya 8,4 Ha.
- Bahwa 30 (tiga puluh) hari kerja terdapat dalam Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 2012, kalau dalam Undang-Undang Nomor: 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, PP No. 19 Tahun 2021 dan Permen BPN Nomor: 11 Tahun 2021. 30 (tiga puluh) hari sejak data nominatif diberikan kepada penilai hingga penyerahan laporan.
- Bahwa kalau dalam perubahan nilai tersebut masih ada yang tidak setuju karena pengadaan tanahnya untuk kepentingan umum dan pembangunan harus terus berjalan, maka kalau tidak ada yang setuju dipersilahkan gugat di pengadilan negeri.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan ahli, namun Tergugat tidak menggunakan haknya tersebut.

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Para Pihak telah menyampaikan kesimpulannya secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 11 April 2022.



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

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal yang akan disampaikan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Pengadilan telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam bagian Duduk Perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara *in casu* adalah Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tindakan) yang dilakukan Tergugat yakni melakukan Tindakan Faktual atau Perbuatan konkret berupa menyelenggarakan “musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan Hasil Penilaian dan Jasa dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah, berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021” (tertuang dalam Berita Acara pada Bukti T-31 dan Bukti T-32);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan Objek Sengketa berupa Tindakan Faktual dilakukan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan 4 (empat) eksepsi sebagaimana dijelaskan dalam Duduk Perkara di atas, yakni:





1. Eksepsi Kewenangan Mengadili, yakni pada pokoknya bahwa Tindakan yang menjadi Objek Sengketa bukanlah kewenangan absolut mengadili dari peradilan tata usaha negara;
2. Eksepsi Kepentingan Menggugat (*Legal Standing*), yakni pada pokoknya bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *in casu*;
3. Eksepsi Kedudukan Hukum Kuasa Para Penggugat, yakni pada pokoknya bahwa kuasa Para Penggugat tidak dapat mewakili Para Penggugat di dalam sengketa *in litis*; dan
4. Eksepsi Daluwarsa Gugatan, yakni pada pokoknya bahwa gugatan diajukan melebihi tenggang waktu yang diperbolehkan dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya selain mengajukan eksepsi, Tergugat, juga mengajukan jawaban atas Pokok Perkara sebagaimana dijelaskan dalam Duduk Perkara di atas, yang mana pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Tindakan objek sengketa sesuai kewenangan, prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan Tergugat telah melakukan Tindakan objek sengketa sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi, maka sebelum memeriksa pokok perkara, Pengadilan akan memeriksa mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat terlebih dahulu;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi pertama berupa eksepsi kewenangan absolut pengadilan, dengan demikian maka pertamanya Pengadilan akan memeriksa mengenai eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut pengadilan diatur dalam Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni peradilan tata usaha negara berwenang mengadili sengketa tata usaha negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian hal ini dipertegas kembali dalam Pasal 47



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa definisi sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni 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;

Menimbang, bahwa dari definisi sengketa tata usaha negara tersebut dapat diuraikan menjadi beberapa unsur sebagai berikut:

1. Unsur *fundamentum petendi* atau karakter sengketa yakni sengketa di bidang tata usaha negara;
2. Unsur *Subjectum litis* atau subjek yang terlibat dalam sengketa yakni antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah;
3. Unsur *Objectum litis* atau Objek yang dipersengketakan yakni akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Yang mana ketiga unsur tersebut harus terpenuhi seluruhnya atau bersifat kumulatif, agar dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara, *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura selaku pengadilan tingkat pertama yang mengadili sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa terkait dengan unsur ketiga, yakni objek sengketa telah terdapat perluasan objek sengketa di dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang salah satunya di dalam huruf a mencakup juga penetapan tertulis (*geschreven beslissing*) dan tindakan faktual (*feitelijke handelingen*). Oleh karena itu Pengadilan akan menilai terlebih dahulu apakah objek sengketa *in*



*litis*, masuk ke dalam kategori penetapan tertulis atau tindakan faktual tersebut, atau justru tidak masuk ke dalam kedua kategori tersebut (berbentuk Penetapan tidak tertulis atau *ongeschreven beslissing*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya huruf B angka 6 mendalilkan objek sengketa adalah Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diubah dalam Pasal 175 angka 1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, definisi Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa “perbuatan konkret” yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diubah dalam Pasal 175 angka 1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja adalah sama dengan apa yang dimaksud “tindakan faktual” dalam Pasal 87 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Sehingga Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diubah dalam Pasal 175 angka 1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dapat juga dibaca “melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret (tindakan faktual)”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tindakan faktual adalah tindakan yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan yang tidak dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut F.A.M. Stroink dan Rene Seerden dalam buku berjudul “*Administrative Law of the European Union, its Member States and the United States, A Comparative Analysis*” (Antwerpen-Oxford: Intersentia, 2007), hlm. 113-114, Tindakan Faktual (*Real Acts*) dapat dibagi menjadi dua kategori yakni *explanatory acts* atau



Tindakan Penjelasan (*willenserklarungen*), dan *factual function* atau Tindakan Pelaksanaan Fungsi Faktual (*Verrichtungen*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan pada bagian awal pertimbangan hukum ini, objek sengketa dalam perkara *in litis* adalah tindakan Tergugat menyelenggarakan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada tanggal 29 Juli 2021 dan 2 September 2021 dengan menggunakan Hasil Penilaian dan Jasa dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan sebagai dasar dalam musyawarah, berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan perpanjangan landasan pacu (*runway*) Bandar Udara Rendani Manokwari Tahun 2021 (Bukti T-31 dan Bukti T-32). Sedangkan yang menjadi dasar pelaksanaan Tindakan objek sengketa adalah Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dalam Pasal 123 angka 8 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, yakni:

## Pasal 34

- (1) **Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) **Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan disertai dengan berita acara.
- (3) **Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat final dan mengikat.
- (4) **Besarnya nilai Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dijadikan dasar untuk **menetapkan bentuk Ganti Kerugian**.
- (5) **Musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah bersama dengan Penilai dengan para Pihak yang Berhak.

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai Tindakan yang dilakukan Tergugat berupa pelaksanaan musyawarah menggunakan hasil penilaian



dari Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Tri Kurniawan dan Rekan yang menjadi objek sengketa bukanlah Tindakan Hukum (*Rechtshandeling*) melainkan Tindakan Faktual (*Feitelijke Handeling*) berupa pelaksanaan fungsi faktual (*factual function/verrichtung*). Pelaksanaan musyawarah belum menimbulkan akibat hukum apa pun bagi Para Penggugat mau pun subjek hukum lain, melainkan merupakan bagian dari prosedur atas urusan pemerintahan berupa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dalam Pasal 123 angka 8 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Dengan demikian menurut Pengadilan, objek sengketa *in litis* adalah Tindakan Faktual (perbuatan konkret) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diubah dalam Pasal 175 angka 1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Jo. Pasal 87 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Karakter Sengketa (*Fundamentum Petendi*) dari gugatan yang diajukan Para Penggugat ada di bidang tata usaha negara (bidang hukum publik) atau kah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada bagian **C. Kedudukan Hukum (Legal Standing) Para Penggugat**, Para Penggugat mendalilkan kepentingannya sebagai berikut:

- *Bahwa jika tanah Para penggugat, bangunan (rumah), tanaman, benda-benda lain yang terkait dengan tanah, usaha-usaha yang sedang dilakukan di atas tanah Penggugat, jika dinilai dengan harga pada tahun 2021 ini, maka nilai ganti kerugian seharusnya lebih besar dari pada nilai ganti kerugian yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil kepentingan tersebut Pengadilan berpendapat tujuan dari Para Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan adalah Para Penggugat tidak sepakat dengan nilai ganti kerugian





yang ditetapkan oleh Tergugat berdasarkan penilaian dari KJPP Tri Kurniawan dan Rekan yang menjadi dasar dilakukannya Tindakan Objek Sengketa dengan mencoba membatalkan musyawarah mengenai ganti kerugian yang dilaksanakan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan menyimpulkan karakter sengketa (*fundamentum petendi*) dari gugatan pada sengketa *in litis*, adalah mengenai nilai ganti kerugian, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari pengadilan negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum:

*"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."*

Oleh karena itu karakter sengketa *in litis* bukan di bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan di bidang yang secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi kewenangan pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena *fundamentum petendi* dari sengketa *in litis* diatur khusus oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi kewenangan pengadilan negeri maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang secara absolut untuk mengadili pokok sengketa dari gugatan Para Penggugat, dan Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima maka eksepsi-eksepsi lain dan selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;





## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima maka Pengadilan berkeyakinan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan atas pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini sedangkan bukti-bukti lain dipertimbangkan untuk tidak digunakan dalam perkara ini dan tetap dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya yang ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 57 dari 59 | Putusan No. 44/G/TF/2021/PTUN.JPR



**MENGADILI:**

**I. DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 496.000,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari **SELASA**, tanggal **12 April 2022** oleh **ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.**, dan **MUHAMMAD ADIGUNA BIMASAKTI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **SELASA**, tanggal **19 April 2022** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ADE RUDIANTO, A.Md.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat secara elektronik.

**Hakim Anggota I**

**Hakim Ketua Majelis**

**TTD**

**TTD**

**SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.**

**ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.**



**Hakim Anggota II**

**TTD**

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

**Panitera Pengganti**

**TTD**

**ADE RUDIANTO, A.Md.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,00
2. ATK Perkara .....	Rp.	250.000,00
3. Panggilan.....	Rp.	116.000,00
4. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	-
5. Materai.....	Rp.	10.000,00
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7. Pemberkasan.....	Rp.	50.000,00
8. PNBP.....	Rp.	30.000,00

**JUMLAH Rp. 496.000,00**

**(Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)**