



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 18/G/2020/PTUN.JPR

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

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

**GEISSLER YOKU**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jl, Hawaii

Samping Hotel Suni Garden Like RT 003/RW009 Kelurahan  
Sentani Kota Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura,  
Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. **FIDELIS MASRIAT, S.H.;**
2. **PAULINUS BATMYANIK, S.H.;**
3. **ANANIAS RATAKURAI, S.H. (\*);**
4. **ALEN NANU YOKU, S.H. (\*);**

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat / Pengacara dan Asisten Advokat (\*) pada Kantor  
Advokat / Pengacara FIDELIS MASRIAT,SH & REKAN,  
beralamat di Jl, Bosnik BTN Puskopad atas Blok H No.13  
Kamkey Kelurahan Awiyo Kecamatan Abepura Kota Jayapura  
Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 02  
Maret 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Halaman **1** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E L A W A N :

## 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA, berkedudukan di

Jalan Sentani - Depapre, Gunung Merah Sentani Kabupaten  
Jayapura;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. Nama : **FLORIDA V. NARI, S.H.;**

NIP : 19761109 200312 2 007

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan Kantor

Pertanahan Kabupaten Jayapura;

2. Nama : **FANDRI, S.H.;**

NIP : 19960110 201903 1 002

Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan Kantor

Pertanahan Kabupaten Jayapura;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil, beralamat kantor di Jalan Raya Sentani-

Depapre, Gunung Merah, Sentani, Kabupaten Jayapura;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 462/MP.02.02/600-

41.03/VI/2020 Tertanggal 17 Juni 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

## 2. ZAINAL ABIDIN, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Layar

No. 2 Dok IX Atas, Jayapura, RT. 03/RW.04 Kelurahan Imbi,

Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada :

1. **NUR AIDA DUWILA, S.H.**

2. **ALFIAN HENDI WAMEA, S.H.(\*)**,

Halaman 2 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3. MAGDALENA KAMBU, S.H.(\*)**,

**4. BUDI PRABATMA, S.H. (\*)**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dan Para Asisten Advokat/Penasehat Hukum (\*) pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum NUR AIDA DUWILA, S.H. Dan Rekan, beralamat di Jalan Serui No. 10 Dok IX Atas Jayapura, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 18/PEN.DIS/2020/PTUN.JPR Tanggal 12 Mei 2020 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 18/PEN.MH/2020/PTUN.JPR Tanggal 12 Mei 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 18/PEN.Pan-PP/2020/PTUN.JPR Tanggal 12 Mei 2020 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 18/PEN-PP/2020/PTUN.JPR Tanggal 13 Mei 2020 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-HS/TUN/2020/PTUN.JPR Tanggal 05 Juni 2020 Tentang Hari Sidang;

*Halaman 3 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak dalam persidangan;

## -----TENTANG DUDUK PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 11 Mei 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Mei 2020, dengan register perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 18 Juni 2020, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No 1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8 - 1995, dan Surat Ukur tanggal 20 - 07- 1995 Nomor 3548 / 1995 dengan luas 5.467 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin, yang terletak di Jalan Hawaii Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani , Kabupaten Jayapura .

A. Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura .

Bahwa Surat Keputusan penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor 1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4-8-1995 dan surat ukur tanggal 20- 7- 1995 Nomor 3548 / 1995 adalah merupakan Esensi pokok sengketa yang terletak dalam lapangan hukum publik, maka yang berkompeten untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 UU PTUN, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini.

*Halaman 4 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan ini diterbitkan Tahun 1995, namun Penggugat baru mengetahui sertifikat tersebut pada tanggal 13 Februari 2020, ketika Tergugat menyuruh stafnya bersama Zainal Abidin melakukan pengukuran kembali diatas lokasi hak milik adat Penggugat, pada saat itu Penggugat menanyakan kepada staf Tergugat mengapa datang mengukur tanah adat kami, yang dijawab staf Tergugat bahwa tujuan melakukan pengukuran atas permintaan Zainal Abidin karena telah terbit sertifikat hak miliknya, sehingga Pengugat kaget dan baru tahu bahwa diatas tanah hak milik adatnya telah ada sertifikat, maka pada saat itu staf Tergugat menyerahkan selemba formulir yang sempat Penggugat baca yaitu berita acara keberatan terkait dengan pengukuran kembali atas obyek seketa, maka berita acara keberatan tersebut Penggugat telah menanda tangannya.
3. Bahwa atas keberatan terkait pengukuran kembali lokasi tanah adat yang Penggugat tanda tangan tanggal 13 Februari 2020, Tergugat memanggil Penggugat untuk melakukan mediasi dengan Zainal Abidin sebanyak 2 kali , namun tidak ada penyelesaian dan tidak ada titik temu, maka pada tanggal 2 Maret 2020, Penggugat memohon bantuan hukum sekaligus memberi kuasa kepada Advokat/Pengacara Fidelis Masriat,SH dkk untuk mengajukan surat keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor : 1.287 atas nama Zainal Abidin, tanggal 9 Maret 2020 yang tembusan surat keberatan tersebut dikirimkan juga kepada atasan Tergugat yakni Menteri Agraria dan Tata ruang /Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, juga kepada atasan langsung Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Papua, agar dilakukan peninjauan kembali untuk

*Halaman 5 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

membatalkan sertipikat tersebut, maka pada tanggal 12, 17, 19 Maret 2020, dan tanggal 9 April 2020 kuasa hukum Penggugat ke Kantor Tergugat untuk memohon jawaban atas surat keberatan tersebut, namun dijawab oleh Tergugat dengan alasan karena adanya wabah Viruscorona sehingga tidak ada aktivitas Kantor.

4. Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju obyek sengketa yang diterbitkan, maka pengajuan surat gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 ( Sembilan Puluh ) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 5 ayat ( 2 ) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.
5. Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :
  - KonkritBahwa Surat Keputusan Tergugat dalam perkara ini tidak absrak, tetapi berwujud tertentu dan telah dinyatakan secara tegas dan jelas maksud

*Halaman 6 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

dikeluarkan surat keputusan tersebut yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, **telah menghilangkan hak Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah Adat yang terletak di Jalan Hawaii, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua .**

- Individual

Bahwa Surat Keputusan tersebut secara langsung menghilangkan hak Penggugat sebagai pemilik tanah adat yang sah, karena diatas tanah adat tersebut telah diterbitkan satu buah sertipikat hak milik .

- Final

Bahwa Surat Keputusan tersebut bersifat definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari atasannya maupun institusi lainnya.

- Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa Tergugat telah mengalihkan tanah hak adat Penggugat dengan cara menerbitkan sertipikat hak milik kepada Zainal Abidin, sehingga Pengugat kehilangan hak atas tanah adat dan menderita kerugian baik moril maupun materiil.

B. Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan obyek sengketa yaitu sertipikat hak milik No.1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8-1995, Surat Ukur tanggal 20-07- 1995 No.3548 / 1995, atas nama Zainal Abidin seluas 5.467 M<sup>2</sup> oleh Tergugat, kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebab :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah hak ulayat/ hak milik Adat seluas 800 X 1500 = 1.200.000 M<sup>2</sup> ( bagian gunung/bukit ) dan 800 X 300 = 240.000 M<sup>2</sup> ( bagian dusun ) yang diperoleh secara turun temurun sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat tanggal 14 Agustus tahun 1990

*Halaman 7 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang telah ditanda tangani para Kepala Suku, kepala keret dan Ondofolo serta Lurah Sentani dan Kepala Wilayah Kecamatan Sentani .

2. Bahwa tanah hak ulayat/hak adat sebagaimana point 1 gugatan ini, pada tanggal 8 Mei tahun 1995, kakak Penggugat ( almahrum Matias Keis Yoku ) selaku Kepala Suku Raikelebey - Waikouw memisahkan bagian tanah hak ulayat/hak adat seluas 1 ha ( 10.000 M<sup>2</sup> ) yang merupakan bagian milik pribadi Penggugat, yang sebagaian seluas 4.000 M<sup>2</sup> dibuatkan dalam pernyataan tertulis, sedangkan sebagian seluas 6000 M<sup>2</sup> penyerahan secara adat. Tanah mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah adat sebagaimana posita 1 surat gugatan ini, yang ditanda tangani kakak Penggugat Selaku Kepala Suku maupun Penggugat serta saksi-saksi, Ondoafi, Lurah Sentani Kota serta Kepala Pemerintahan Wilayah Kecamatan Sentani, yang terletak di Jalan Hawaii Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani , Kabupaten Jayapura, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah adat Yan Yoku
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Pagar Tembok Hotel Garden like
- Sebelah Utara berbatasan dengan : belakang Yunus Pamurung dkk
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik penggugat

3. Bahwa sejak tanggal 8 Mei tahun 1995, Penggugat telah menguasai tanah hak adat tersebut, dan tidak pernah melihat Tergugat maupun pihak lain yang datang untuk mengukur maupun mengganggu Penggugat, dan sejak itu Penggugat tidak pernah melihat Zainal Abidin atau siapapun datang untuk menguasai maupun menggarap tanah obyek sengketa, setelah 25 tahun, tepatnya tanggal 13 Februari 2020, baru datanglah Zainal Abidin bersama

Halaman 8 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

petugas BPN untuk menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa hendak dilakukan pengukuran kembali karena telah ada sertifikat Hak Miliknya .

4. Bahwa atas penyerahan tanah hak milik adat sebagaimana point 2 diatas, maka pada tahun 2004, Penggugat mengajukan Permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, untuk diterbitkan sertifikat atas sebagian tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup>, maka Tergugat menerbitkan 2 ( dua ) buku sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 2701 Desa/Kelurahan Sentani tanggal 11-2- 2004, surat ukur tanggal 27 Januari 2004 Nomor : 05 / STN / 2004 seluas 1.500 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Nomor : 2702 Desa / Kelurahan Sentani tanggal 11-2-2004, surat ukur tanggal 27 Januari 2004 Nomor : 06 / STN / 2004 seluas 1.500 M<sup>2</sup> yang semuanya atas nama Penggugat, sedangkan sebagian seluas 7.000 M<sup>2</sup> belum disertipatkan.
5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik No.1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8-1995, Surat Ukur tanggal 20 - 07- 1995 No.3548 / 1995, seluas 5.467 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin diatas tanah hak milik adat Penggugat, maka kini tanah hak milik adat tersebut telah dimiliki oleh Zainal Abidin, sehingga sangat jelas merugikan Penggugat karena tidak bisa menikmati dan memanfaatkan tanah hak milik adat untuk usaha-usaha lain yang bisa mendatangkan keuntungan bagi Penggugat.
6. Bahwa dalam hukum Pertanahan Indonesia menganut prinsip hukum adat. Dalam konteks ini, kaidah hukum adat dapat menutupi kelemahan stelsel negatif dalam pendaftaran tanah. Kaidah yang dimaksud ialah **rechtsverwerking** atau kaidah sita, yang menyatakan “ Jika seseorang selama sekian lama waktu membiarkan tanah yang ia miliki, tidak dikerjakan dan tanah itu ternyata dikerjakan orang lain berdasar iktikad baik, maka

Halaman 9 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hilanglah hak yang mula-mula Ia miliki, Ia juga tidak berhak menuntut kembali tanah tersebut. Kaidah sita ini diatur dalam Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak atas tanah hapus bila diterlantarkan. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 September 1958 No : 329 / K / Sip / 1957 dengan kaidah hukum" Jika seseorang memperoleh sebidang tanah yang selama 5 ( lima ) tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh pemiliknya, maka hak atas tanah itu dapat dianggap telah dilepaskan dan tanah itu oleh kepala persekutuan kampung dapat diberikan kepada orang lain.

7. Bahwa akibat tindakan Tergugat sebagaimana dalil point 5 diatas, maka kini timbul konflik antara Penggugat dengan Zainal Abidin, sehingga Penggugat melarang Zainal Abidin untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah hak milik adat Penggugat. Penggugat sebagai pemilik tanah adat yang sah belum pernah melepaskan tanah adat tersebut kepada siapapun. Dengan demikian tindakan Tergugat sangat jelas merugikan Penggugat secara moril maupun materiil, karena Pihak Zainal Abidin, melanggar Penggugat tidak berhak atas tanah adat tersebut.
8. Bahwa berdasarkan uraian point 5 diatas, dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar ketentuan pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat / hak milik adat Penggugat dan ketentuan Pasal 3 ayat ( 2 ) huruf a, b , Pasal 6 ayat ( 1 ) dan Ayat ( 2 ) dan Pasal 18 Ayat ( 1 ), ( 2 ), Ayat ( 3 )

Halaman **10** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yakni sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu Tergugat mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan menetapkan batas-batasnya, setelah pekerjaan dimaksud selesai memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu, selama jangka waktu 2 ( dua ) bulan berturut - turut mengumumkannya di Kantor Kepala Desa maupun mengumumkan dengan cara lain , serta Pasal 12 ayat ( 1 ) huruf a, b, c dan Pasal 25 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 26 ayat ( 1 ) dan ayat ( 3 ) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yakni Tergugat menerbitkan obyek sengketa tanpa melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis, dan juga tidak melakukan pengumuman selama 30 ( tiga puluh ) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 ( enam puluh ) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis melalui Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan, maupun dalam media massa untuk memberi kesempatan kepada Penggugat mengajukan keberatan.

9. Bahwa dari seluruh uraian diatas, ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah mengandung cacat hukum sebab telah dikeluarkan bertentangan dengan peraturan per-Undang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 53 Ayat ( 2 ) huruf a dan huruf b Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Bahwa pelanggaran dimaksud adalah :

*Halaman 11 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Pelanggaran Peraturan per-Undang-Undangan :-----

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 3 yang mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat / hak milik adat Penggugat dan Pasal 27 huruf a angka 3 Hak Milik Hapus karena tanah dilerantarkan.
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2) huruf a, b, Pasal 6 ayat (1), ayat (2) Pasal 18 ayat (2) ayat (3) Jo ;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) huruf a, b, c, d dan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 26 ayat (1) dan ayat (3)

Pelanggaran terhadap Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik :-----

- a. Asas Kecermatan Formal

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa bertentangan dengan kepentingan Penggugat seharusnya tidak boleh mengeluarkan, sebelum Penggugat diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapatnya, bahkan seharusnya terlebih dahulu mengumpulkan semua data dan informasi terkait dengan penerbitan obyek sengketa, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang berakibat konflik antara penggugat dengan Zainal Abidin.

Bahwa obyek sengketa secara substantif mengandung cacat hukum administrasi, karena dalam penerbitan obyek sengketa telah mengabaikan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah obyek sengketa, serta kesalahan subyek dan

Halaman **12** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek hak, bahkan tanpa alas hak yakni tanpa ada pelepasan adat dari Penggugat kepada Zainal Abidin, sehingga jelas melanggar Asas kecermatan.

### b. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa seharusnya berpedoman pada peraturan tentang pendaftaran tanah, dan hanya boleh menyimpang dalam hal-hal istimewa atau luar biasa, sehingga tidak merugikan Penggugat.

### c. Asas Fair Play

Bahwa Tergugat sebelum mengeluarkan keputusan obyek sengketa seharusnya memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan data dan informasi selengkapnya dan untuk mencari keadilan. Dari pihak Tergugat sendiri diharapkan suatu sikap jujur dan terbuka, iktikad baik dan keikhlasan, dalam penerbitan obyek sengketa.

C. Berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta hukum yang Penggugat kemukakan diatas, mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No 1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8 - 1995, Surat Ukur tanggal 20 – 07 – 1995 Nomor 3548 / 1995 seluas 5.467 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin yang terletak di Jalan Hawaii Kelurahan Sentani Kota , Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura ;

Halaman **13** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Milik No 1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8 -1995, Surat Ukur tanggal 20- 07 - 1995 Nomor 3548/ 1995 seluas 5.467 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin yang terletak di Jalan Hawaii Kelurahan Sentani Kota , Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 Juni 2020 yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan e-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Juli 2020 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa dalam pengajuan gugatan telah waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang. No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ini dan segala perubahannya dalam perkara ini disebut UU PTUN; sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah bersertipikat Hak Milik Nomor 1287/ Kelurahan Sentani pada tahun 1995 atasnama Zainal Abidin oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. Objek perkara diterbitkan tanggal 4 Agustus 1995 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 12 Mei 2020 dan direvisi tanggal 4 Juni 2020, selain itu bahwa dalil Penggugat menyatakan baru mengetahui

*Halaman 14 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

obyek gugatan yakni Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1287 terletak di Kelurahan Sentani pada tanggal 13 Februari 2020... dan seterusnya ...sebagaimana tertulis dalam gugatan penggugat pada halaman dua (2) point A angka dua (2) paragraf ketiga (3) menurut Tergugat sangat mengada-ada karena berdasarkan bukti yang Tergugat miliki bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek perkara ini pada saat Tergugat melaksanakan gelar mediasi tanggal 9 Desember 2019 di kantor Tergugat, Penggugatpun hadir dan menandatangani daftar hadir, Tergugat melakukan gelar mediasi sebanyak dua (2) kali sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 13 Februari 2020 pada saat staf Tergugat melakukan pengukuran pengembalian batas terhadap objek sengketa dimaksud; sehingga menurut Tergugat gugatan Penggugat telah lewat sembilan puluh hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan telah lewat waktu.

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan keberatan Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat menurut Tergugat dalil tersebut tentunya Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu hubungan hukum secara keperdataan antara Penggugat dengan tanah yang Tergugat terbitkan sertifikatnya secara langsung dan komprehensif. Hal ini perlu dijelaskan dan membuktikan kompetensi dan kewenangan Penggugat atas tanah Aquo dalam mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura terhadap Tergugat.

*Halaman 15 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa mempertegas gugatan dimaksud merupakan objek perdata dapat dilihat pada huruf B angka satu (1) halaman empat (4), angka dua (2) dan tiga (3) halaman lima (5), angka tujuh (7) halaman enam (6) gugatan Penggugat, dimana terdapat bukti perolehan tanah diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 4 Mei 1989 antara Daniel Yoku dan Zainal Abidin dan Surat Pernyataan atasnama Keluarga Besar Suku Rakelebey Waikou tanggal 15 Desember 1997 yang ditandatangani Kepala Suku Mathias Keis Yoku selaku Kepala Suku dan serta keluarga Yoku antara lain : Alphius Yoku, Yan Yefta Yoku, Agus Yoku, Yorgen K. Yoku dan Rolin Y. Yoku dan diketahui Daniel H. Yoku selaku Ondofolo Ifar Besar serta menyetujui pejabat pemerintahan kelurahan setempat yang ditandatangani oleh Marthen Luther Tandinganga (Kepala Kelurahan pada saat itu), bahwa dengan adanya surat pernyataan tanggal 15 Desember 1997 telah jelas menyebutkan bahwa pelepasan tanah tanggal 4 Mei 1989 adalah benar-benar hak ulayat yang telah dilepaskan kepada Tergugat Intervensi, dan surat pernyataan tanggal 15 Desember 1997 tersebut dibuat oleh kakak Penggugat, sehingga Penggugat harus dapat membuktikan terlebih dahulu bukti kepemilikan/penguasaan yang benar dari para pihak menyangkut keabsahan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat dan Zainal Abidin secara perdata, oleh sebab itu seharusnya Perdata dulu yang dibuktikan maka perkara a quo bukan objek gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana tugas dan

*Halaman 16 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

fungsi administrasi pertanahan telah dilakukan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena penerbitan sertifikat atau objek perkara aquo tahun 1995.

Oleh karenanya maka gugatan ini merupakan kewenangan Pengadilan Umum (Kompetensi Absolut) sebagaimana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 88K/TUN/1993 (07-09-1994)  
“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”.
  - b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 22K/TUN/1998 (27-07-2001),  
dengan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tidak berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
  - c) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 16K/TUN/2000 (28-2-2001)  
dengan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”.
4. berdasarkan maksud dan uraian angka 1, 2 dan 3 diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak Gugatan

*Halaman 17 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat dengan alasan bukan kompeyensi absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil gugatan Peggugat dan tetap berpegang pada Jawaban/Eksepsi Tergugat sebagaimana Jawaban diatas;
2. Mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan terulang kembali dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 1287/Kelurahan Sentani atas nama Zainal Abidin tanggal 4 Agustus 1995 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 1287/Kelurahan Sentani atas nama Zainal Abidin (Tergugat Intervensi II) tanggal 4 Agustus 1995 telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan
5. Bahwa dalam proses penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor. 1287/Kelurahan Sentani atas nama Zainal Abidin tanggal 4 Agustus 1995 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan

*Halaman 18 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa dalam proses permohonan sertipikat yang diajukan oleh Zainal Abidin pada waktu pengajuan permohonan Sertipikat Hak atas tanah yang bersangkutan telah melampirkan bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi dibuat oleh pejabat yang berwenang (Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 4 Mei 1989 antara Daniel Yoku dan Zainal Abidin dan Surat Pernyataan atasnama Keluarga Besar Suku Rakelebey Waikou tanggal 15 Desember 1997 yang ditandatangani Kepala Suku Mathias Keis Yoku selaku Kepala Suku serta keluarga Yoku antara lain : Alphius Yoku, Yan Yefta Yoku, Agus Yoku, Yorgen K. Yoku dan Rolin Y. Yoku dan Camat Sentani Kota (pada waktu itu) dimana letak tanah berada.
7. bahwa selama proses terhadap permohonan Sertipikat Hak yang diajukan atas tanah objek sengketa tidak ada orang atau badan hukum yang melakukan keberatan terhadap pemilikan tanah yang diajukan oleh Zainal Abidin pada tahun 1995 namun muncul permasalahan setelah diterbitkan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dengan mengajukan gugatan pada tahun 2020 oleh Penggugat karena alasan objek yang dikuasai.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

*Halaman 19 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

3. Bahwa objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha negara untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata.
4. Menyatakan gugatan Penggugat melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang. No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1287/Kelurahan Sentani atas nama Zainal Abidin tanggal 4 Agustus 1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat Sah dan telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul pada perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, diluar persidangan telah diterima permohonan dari Pihak Ketiga atas nama: ZAINAL ABIDIN, melalui Kuasa Hukumnya atas nama : Nur Aida Duwila, S.H., Alfian Hendi Wamea, S.H.(\*), Magdalena Kambu, S.H.(\*), Budi Prabatma, S.H. (\*) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Juni 2020, mengajukan surat permohonan tertanggal 15 Juni 2020 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi yang diterima tanggal 15 Juni 2020

Halaman **20** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 18/G/2020/PTUN.JPR., Tertanggal 25 Juni 2020 yang amarnya mengabulkan permohonan dari pemohon Intervensi dan mendudukkan Pemohon Intervensi tersebut sebagai Tergugat II Intervensi (*Vide Berita Acara Persidangan tertanggal 25 Juni 2020*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 2 Juli 2020 yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan e-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Juli 2020 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

Dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 tanggal 4 Agustus 1995. Surat Ukur Nomor : 3548/1995 tanggal 20 Juli 1995. Adalah milik Penggugat, namun dalam gugatannya tidak ada suatu putusan peradilan yang menyatakan bahwa tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 sebagai milik Penggugat. Dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dilanggar dalam proses penerbitan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 telah diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura pada tanggal 4 Agustus 1995, dan telah

Halaman **21** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

memenuhi prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan,  
baik tentang data fisiknya maupun tentang data yuridisnya.

## 2. Gugatan Telah Lewat Waktu Untuk Menggugat

Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 13 Pebruari 2020, karena sebenarnya Penggugat telah mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 atas nama Zainal Abidin sejak bulan Nopember 2019 ketika Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pengembalian batas, dan pada pertengahan bulan Nopember 2019 tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura mengundang Penggugat maupun Tergugat II Intervensi untuk mediasi, dan justru jawaban Penggugat pada waktu mediasi mendukung dilakukannya pengembalian batas atas tanah objek sertifikat hak milik nomor. 1.287 tersebut, dan pada tanggal 19 Desember 2019 dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dan dihadiri Penggugat, bahkan berita acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Tergugat II Intervensi tersebut ditandatangani oleh Penggugat.

Bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1.287 atas nama Zainal Abidin, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sejak bulan Nopember 2019, dan gugatan Penggugat baru di daftarkan tanggal 11 Mei 2020, maka sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas

*Halaman 22 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah lewat waktu masa untuk menggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang terurai pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Terhadap dalil Gugatan Penggugat bagian A poin 1, 2, 3, 4, 5 yang pada pokoknya mendalilkan tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa ini, tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dan tentang sifat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa, dapat kami tanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi, tanah milik Tergugat II Intervensi berasal dari tanah milik Daniel H. Yoku yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 4 Mei 1989, dengan luas tanah 10.000.M2 sebagaimana dalam surat pelepasan hak atas tanah adat tanggal 4 Mei 1989, yang diketahui Alfius Yoku sebagai Kepala Suku Yoku, Elieser Suebu selaku Lurah Sentani Kota, dan Drs. Musa Badrun, sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Sentani. Dan kemudian Tergugat II Intervensi telah mendaftarkan tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, dan permohonan telah diproses dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1131 pada tanggal 13 Juli 1993, dengan luas tanah 10.000. M2.

Halaman **23** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Bahwa oleh karena sebagian dari tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut dijual kepada Drs. Johanis Sugiarto, seluas 4.480 maka dilakukan pemisahan, dan sisa dari objek tanah sertifikat Hak Milik 1131 tersebut diterbitkan sertifikat pemisahan yakni sertifikat hak milik Nomor. 1.287. sehingga jika Penggugat merasa bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari bapak Daniel H. Yoku pada tahun 1984 menyalahi prosedur, maka seharusnya yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1131 sebagai sertifikat induk, dan bukan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 seperti dalam perkara ini.

- b. Bahwa tentang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 51 tahun 2009 adalah tidak benar, karena sebagaimana telah diuraikan Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 13 Pebruari 2020 adalah tidak benar, karena Penggugat telah mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 sejak bulan Nopember 2019, ketika Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pengembalian batas, dan pada pertengahan bulan Nopember 2019, Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah mengundang Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk mediasi, dan justru jawaban Penggugat pada waktu mediasi tersebut

*Halaman 24 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

mendukung untuk dilakukannya pengembalian batas atas tanah objek sengketa.

Bahwa pada tanggal 19 Desember 2019 dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dan dihadiri Penggugat, bahkan berita acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Tergugat II Intervensi tersebut di tandatangani oleh Penggugat. Oleh karena Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 atas nama Zainal Abidin, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sejak bulan Nopember 2019, dan gugatan Penggugat baru di daftarkan pada tanggal 11 Mei 2020, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat di daftarkan telah lewat waktu masa untuk menggugat, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat bagian B, poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 tanggal 4 Agustus 1995, dengan luas 5.467 M2 adalah sebagai milik Penggugat yang diperoleh secara turun temurun, dan penebitan keputusan tata usaha negara oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1,287 atas nama Zainal Abidin (Tergugat II Intervensi) telah merugikan kepentingan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

*Halaman 25 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas pada awalnya tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 seluas 5.467. M2 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 1131 seluas 10.000.M2 yang dibeli dari Daniel H. Yoku pada tanggal 4 Mei 1989, dengan luas tanah 10.000.M2 sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 4 Mei 1989, yang diketahui Alfius Yoku sebagai Kepala Suku Yoku, Elieser Suebu selaku Lurah Sentani Kota, dan Drs. Musa Badrun, sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Sentani.

Bahwa jika Penggugat merasa tanah tersebut sebagai miliknya, maka seharusnya mengajukan gugatan terhadap ahli waris Daniel H. Yoku, namun kenyataannya sampai saat ini Penggugat tidak mempermasalahkan terhadap ahli waris Daniel Yoku, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan objek tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagai milik Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

- b. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pembeli beretiked baik, karena transaksi jual beli atas tanah dilakukan secara tunai, terang-terangan dan secara langsung, dan juga setelah Tergugat II Intervensi membeli tanah seluas 10.000.M2 tersebut dari bapak Daniel H. Yoku, Tergugat II Intervensi mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1131 pada tanggal 13 Juli 1993.

Bahwa kemudian, karena sebagian dari tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut dijual oleh Tergugat II Intervensi kepada Drs. Johanis Sugiarto,

*Halaman 26 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 4.480 maka dilakukan pemisahan, dan sebagian tanah dari objek tanah sertifikat Hak Milik 1131 yang masih milik Tergugat II Intervensi tersebut diterbitkan sertifikat pemisahan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287. dan sejak tahun 1995 sampai tahun 2019 tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut, dan baru pada tahun 2020 ini ada keberatan dari Penggugat.

5. Terhadap dalil gugatan Penggugat poin 9 yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1.287 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah melanggar peraturan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, adalah tidak benar dan harus dikesampingkan, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa objek tanah yang dijual oleh Daniel Yoku kepada Tergugat II Intervensi seluas 10.000.M2 pada tanggal 4 Mei 1989 sebagaimana dalam surat pelepasan hak atas tanah adat tanggal 4 Mei 1989 adalah benar-benar milik bapak Daniel Yoku, dan transaksi jual beli tersebut disaksikan oleh bapak Alfius Yoku sebagai Kepala Suku Yoku, Elieser Suebu selaku Lurah Sentani Kota, dan Drs. Musa Badrun, sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Sentani.

Kemudian bapak Elieser Suebu selaku Lurah Sentani membuat surat keterangan yang menyatakan, bahwa tanah seluas 10.000.M2 yang dijual Bapak Daniel H. Yoku kepada Tergugat II Intervensi adalah benar-benar milik bapak Daniel Yoku. Dengan demikian transaksi jual beli antara bapak Daniel Yoku dengan Tergugat II Intervensi adalah sah dan berdasar hukum.

*Halaman 27 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

b. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi telah mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, tentang kepemilikan atas tanah yang dibeli dari Daniel Yoku pada tanggal 4 Mei 1989, seluas 10.000.M2 sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 4 Mei 1989, dan atas pendaftaran tersebut, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah melakukan proses :

- 1) Bahwa setelah Tergugat II Intervensi melengkapi syarat-syarat administrasi yang ditentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura.
- 2) Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah memverifikasi data fisik dengan melakukan pengukuran, pemetaan dan membuat peta dasar serta surat ukur terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi.
- 3) Bahwa selama pemetaan dan pengukuran, tidak ada pihak yang keberatan termasuk dari Penggugat.
- 4) Bahwa untuk menguji data yuridis, Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah mengumumkan tentang pengukuran dan pemetaan tanah yang dimohonkan Tergugat II Intervensi tersebut dan sampai saat ini tidak ada masyarakat adat yang keberatan terhadap asal muasal tanah tersebut.
- 5) Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1131 atas nama Zainal Abidin.
- 6) Bahwa oleh karena sebagian objek tanah sertifikat hak milik nomor. 1131 dijual kepada Johanis Sugiarto, maka dilakukan pemisahan antara tanah yang telah terjual kepada Johanis Sugiarto dengan tanah yang masih milik Tergugat II Intervensi yakni sertifikat hak milik nomor.

*Halaman 28 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

1.287. maka dari uraian diatas, penerbitan sertifikat hak milik nomor 1.287 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, seperti di dalilkan Penggugat.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 16 Juli 2020 yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan e-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Juli 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Juli 2002 yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan e-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 Juli 2020 dan Tergugat telah diberi kesempatan sebanyak 2 (dua) kali oleh Majelis Hakim namun tidak mengajukan Duplik dan untuk mempersingkat waktu Replik dan Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;

Halaman **29** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 25 dengan perincian sebagai berikut;

1. P-1 : Surat Kuasa Khusus dari Penggugat kepada Para Kuasa Hukum untuk mengajukan keberatan kepada Tergugat tertanggal 2 Maret 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Surat Nomor: 01/KA.FM/SH/III/2020 tanggal 9 Maret 2020 Perihal Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No : 1.287 atas nama ZAINAL ABIDIN atas tanah hak milik Adat GEISLER YOKU (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P-3: Tanda Bukti Penerimaan Upaya Administrasi berupa Keberatan atas penerbitan sertipikat Hak Milik No. 1.287 kepada Tergugat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P-4: Tanda Bukti Pengiriman Pos Surat Keberatan kepada Kakanwil Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua selaku atasan langsung Tergugat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P-5: Tanda Bukti Pengiriman Pos Surat Keberatan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI selaku atasan langsung Tergugat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P-6: Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat Tanggal 14 Agustus 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P-7: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 8 Mei 1995 (fotokopi dari fotokopi );
8. P-8: Wilayah Kecamatan Sentani Kelurahan Sentani Kota, Surat Keterangan Nomor: 591.1/107/1995 Tanggal 5 September 1995 (fotokopi dari fotokopi );

Halaman **30** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

9. P-9: Sertipikat Hak Milik Nomor : 2702 Desa / Kelurahan Sentani Kota  
Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 06/STN/2004 Tanggal  
27 Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama GEISSLER YOKU  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P-10: Sertipikat Hak Milik Nomor : 2701 Desa / Kelurahan Sentani Kota  
Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 05/STN/2004 Tanggal  
27 Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama GEISSLER YOKU  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P-11: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2019 NOP: 82.03.190.010.011-0151.0, tanggal 7 Februari  
2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P-12: Surat Pernyataan Pengakuan Harta Warisan dan Hak Atas Tanah  
Adat Suku Waikouw yang ditandatangani Ondofolo Haeisaei Ifar  
Besar dan Kepala Suku Waikouw (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. P-13: Surat Pernyataan Saksi yang Mengukuhkan Surat Keterangan  
Tentang Keturunan, Tanggal 27 April 2020 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
14. P-14: Pemerintah Kabupaten Jayapura Kepala Badan Pelayanan  
Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal, Surat Izin Mendirikan  
Bangunan Nomor: 503/262/I.1/BP2T-PM/KAB.JPR/2016 Tanggal 25  
Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P-15: Pemerintah Kabupaten Jayapura Kepala Badan Pelayanan  
Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal, Izin Prinsip Nomor:  
503/15/IP/BP2T-PM/2016 Tanggal 26 April 2016 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);
16. P-16: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor:  
5/SKPT/II/2016 Tanggal 12 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);

Halaman **31** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. P-17 : Surat Bukti Kepemilikan Tanah Hawaii –Chambheybhem Tanggal 16 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P-18 : Peta Bidang Tanah Objek Sertipikat Sengketa (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. P-19 : Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 112/Pdt.G/2013 PN.JPR Tanggal 26 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi)
20. P-20 : Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 55/PDT/2014/PT JAP Tanggal 27 Nopember 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P-21 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1806 K/Pdt/2015 Tanggal 26 November 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P-22 : Disposisi dari Kasi PDPT Tanggal 14 Juli 1997 dan Kuitansi biaya permohonan ha katas tanah dan biaya transport panitia “A” di Hawaii Sentani Kota tanggal 9 Juni 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P-23 : Surat Tugas Nomor : 167 / 199 / DRK-PPL/BPN Tanggal - (fotokopi sesuai dengan aslinya)
24. P-24 : Surat Perintah Setor Nomor: 300-81/210/BPN Tanggal 10 Oktober 1996 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. P-25 : Gambar Ukur Gambar Situasi Tanggal 14 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah / janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**Saksi I Penggugat bernama : FIET JOCHU :**

- Bahwa saksi adalah Pensiunan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura jadi saksi akan menerangkan mengenai prosedur pengukuran tanah;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Sejak tahun 1980;

*Halaman 32 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di bagian pengukuran dan penataan tanah;
- Bahwa prosedur pendaftaran atas suatu bidang tanah adat sebelum dilakukan pengukuran di lapangan adalah Pemohon membawa bukti kepemilikan atas hak tanah;
- Bahwa Dokumen yang diajukan bersamaan dengan permohonan adalah Surat bukti kepemilikan tanah adat, Pelepasan Hak atas tanah adat, Kuitansi pembayaran
- Bahwa jika ada permohonan pendaftaran tanah Kepala seksi pengukuran akan memerintahkan melalui surat tugas/perintah untuk melakukan pengukuran atas tanah tersebut;
- Bahwa pihak-pihak yang berkaitan harus hadir pada saat pengukuran tanah, penjual tanah harus ada, yang tanda tangan di pelepasan adat harus hadir di tempat, orang-orang yang berbatasan tanah juga harus hadir di tempat
- Bahwa Ketika pengukuran berlangsung, harus ada berita acara pengukuran yang ditanda tangani oleh Pihak-pihak yang menjual tanah tersebut, dan pihak-pihak lain yang berbatasan dengan tanah tersebut sehingga patok-patok batas tanah tersebut jelas. Sehingga proses menjadi surat ukur itu harus dilewati, jika tidak akan ada tumpang tindih sertipikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengukuran di atas tanah tersebut;
- Bahwa dilihat dari Sertipikat Induk dan sertipikat pemisahan terdapat perbedaan jauh di kemiringan gambar, oleh karena itu pada saat Pemeriksaan setempat kemarin, saksi sudah meminta BPN untuk membawa data awal pengukuran tanah yang menjadi sertipikat induk untuk menjadi bukti di persidangan, namun BPN tidak membawa, jika dibawa data awal itu baru bisa memastikan letak tanah awal tersebut;

Halaman **33** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam sengketa tanah atau pengukuran tanah adat, seharusnya semua yang memiliki tanah adat tersebut hadir, semua yang tanda tangan di pelepasan juga harus hadir, sehingga kalo sudah sesuai berarti bisa selesai pengukurannya;
- Bahwa menurut saksi bBukan pemohon yang menentukan batas tanah tetapi penjual tanah yang menentukan batas;
- Bahwa berdasarkan asas kontradiktif delimitasi seharusnya pengukuran awal tanah Bapak Zainal Abidin harus melibatkan orang-orang yang tanahnya berbatasan dengan tanah tersebut sehingga jelas dimana saja batas-batas tanah, Maka dari itu saksi tetap meminta data pengukuran awal dari pertanahan supaya masalah ini jelas;
- Bahwa pada Tahun 1989 saksi tidak tahu Pak Daniel Yoku melepaskan tanah kepada Zainal Abidin;
- Bahwa saksi tahu Daniel Yoku adalah Ondoafi dahulu, namun sekarang sudah meninggal
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Daniel Yoku menjadi Ondoafi;
- Bahwa Pada Tahun 1989 saksi tahu Daniel Yoku menjadi ondoafi dan ada konflik besar antara Pak Daniel Yoku dan kakaknya Alfius Yoku;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual Daniel Yoku adalah 60x157 M<sup>2</sup>
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tahu ada tanah yang dibeli oleh Hotel Sentani Indah;
- Bahwa saksi tahu Hotel Sentani Indah membeli dari Keluarga Yoku;
- Bahwa saksi tidak tahu kalo Hotel Sentani Indah membeli tanah tersebut dari Pak Zainal;
- Bahwa saksi Tahun 1989 ketika terjadi pengukuran tanah berstatus aktif di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura;

Halaman **34** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dan menyangkal didalam Sertipikat objek ini termasuk dalam SK Prona (Program Nasional);
- Bahwa Ondoafi sebagai pengayom, yang memiliki hak atas tanah adalah masing-masing keluarga, jadi ondoafi tidak mempunyai hak untuk menjual tanah;
- Bahwa didalam adat ondoafi tidak boleh melangkahi norma-norma adat yang ada jadi dia tidak boleh langsung menjual;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat Geissler Yoku adalah kakak sepupu saksi;
- Bahwa Geissler Yoku 7 (Tujuh) bersaudara;
- Bahwa Matias Yoku kakak beradik dengan bapak dari Penggugat;
- Bahwa Tanah tersebut adalah milik keluarga Yoku;
- Bahwa Jika tanah milik keluarga, maka tidak bisa salah satu keluarga menjual tanah tersebut harus sepengetahuan seluruh keluarga;
- Bahwa ada peta wilayah Kabupaten Jayapura di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura;
- Bahwa dalam peta tersebut ada tertulis sertipikat-sertipikat yang telah dibuat;
- Bahwa salah satu kebobrokan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, masih ada oknum-oknum yang bermain dalam pengukuran tanah, termasuk surat-surat pelepasan tanah;
- Bahwa setau saya tanah itu tidak pernah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah tersebut sudah terbit sertipikat tahun 1995
- Bahwa Saksi kenal dengan Matias Yoku, beliau masih sepupu dengan saksi, dan merupakan kakak dari Bapaknya Geissler Yoku;
- Bahwa Matias Yoku adalah Kepala Suku dari marga Yoku dan berprofesi sebagai Polisi;

Halaman **35** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berhak mewakili jika ada keluarga yang ingin menjual tanah adalah kepala suku dari keluarga, namun harus dihadiri oleh keluarga - keluarga yang memiliki hak atas tanah dan saksi-saksi yang dihadirkan adalah dari Pihak adat dan keluarga-keluarga yang memiliki hak;
- Bahwa saksi kurang tahu kapan Pak Matias Yoku menjadi Kepala Suku;
- Bahwa Sebelum Pak Matias Yoku yang menjabat sebagai kepala suku adalah Bapaknya Matias Yoku yaitu Yakob Yoku;
- Bahwa Tidak ada dokumen-dokumen pelepasan tanah adat yang sudah dibuat;
- Bahwa ketika ada pelepasan tanah adat hal itu itu diumumkan kepada seluruh keluarga Yoku

### **Saksi II Penggugat bernama : YULIANUS KUBIA**

- Bahwa saksi menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan batas-batas tanah karena saksi adalah abuakho dalam tatanan hukum adat;
- Bahwa Tanah yang dimiliki Geissler Yoku adalah di sepanjang hawai yang batasnya:
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Yan Yefta Yoku
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Sentani Indah
  - Sebelah Utara berbatasan dengan pak Yunus Ramurung
  - Sebelah selatan baru tanah geissler yoku sendiri
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang disengketakan ini adalah 5.467 M<sup>2</sup>
- Bahwa menurut saksi Tanah itu masih status tanah adat dan belum terjual;
- Bahwa saya tidak pernah tahu ada dokumen pelepasan tanah adat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melepaskan tanah adat itu kepada Tergugat II Intervensi;

Halaman **36** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abuava membuat tugas-tugas yang dijalankan oleh abuakho sebagai pengatur;
- Bahwa struktur adat dari atas ke bawah adalah Ondofolo (Kepala Suku) lalu Abuava lalu Abuakho;
- Bahwa tugas Abuakho adalah pengatur dalam keluarga;
- Bahwa wilayah adat Waikou yang dimiliki oleh keluarga Yoku batas-batasnya adalah :
  - Sebelah Utara batasnya adalah gunung
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah marga suku Palo
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SMK
  - Sebelah Barat atas nama Marga Yoku yang lain
- Bahwa saksi tidak tahu objek ini adalah sertifikat pemecahan, sertifikat induk atau awal luasnya adalah 10.000 M2, dan sebagiannya sudah dilepaskan ke Hotel Sentani Indah;
- Bahwa saksi tahu yang menjual tanah itu kepada Hotel Sentani Indah adalah para ondofolo;
- Bahwa Ada bukti pelepasan yang dibuat ondofolo;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa bukti pelepasan itu dibuat untuk Haji Zainal kemudian dibuat sertifikat nomor 1131, dan kemudian dilebur menjadi 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa Jika membeli tanah pada tahun 90-an dan kemudian bapak-bapak yang membuat itu meninggal, maka Pelepasan awal bisa diakui juga;
- Bahwa Daniel Yoku sebagai Ondoafi dia juga bertindak sebagai Ondofolo di sukunya;

Halaman **37** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam tatanan adat suku sentani, Ondoafi tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum jual beli terhadap tanah adat suku tertentu, karena seperti yang saksi gambarkan ada fungsi abuava dan abuakho untuk mengatur tanah-tanah adat;
- Bahwa yang menguasai objek tanah itu sekarang adalah Geissler Yoku;
- Bahwa di dalam keluarga Yoku ada Ada Yoku 1 dan ada Yoku 2, Yoku 1 dipimpin oleh Ondo sendiri;
- Bahwa Penggugat masuk kedalam Yoku 1;
- Bahwa Sudah ada pembagian tanah adat masing-masing yoku 1 dan yoku 2;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut yang dimiliki oleh Yoku 1;
- Bahwa Yoku yang lain tidak bisa menjual tanah adat milik Penggugat;
- Bahwa Sepupu masih dalam Yoku 1 bisa menjual tetapi harus ada kesepakatan keluarga;
- Bahwa Jabatan Kepala Suku turun kepada anak laki-laki pertamanya;
- Bahwa Masih ada lembaga adat di Kabupaten Jayapura, ada lembaga khusus, saya menjabat sebagai sekretaris, Pimpinannya adalah Ondofolo Daniel Yoku;
- Bahwa ada peta dan struktur wilayah adat;
- Bahwa Sementara ada lembaga adat namun belum menyimpan dokumen-dokumen atau catatan-catatan tentang riwayat pelepasan tanah adat yang sudah dilepaskan;
- Bahwa saksi tahu Penggugat itu 7 (tujuh) bersaudara;
- Bahwa Daniel Yoku adalah Ondofolo Besar;
- Bahwa Dalam Suku Yoku Daniel Yoku juga sebagai Ondofolo/Kepala Suku Yoku;
- Bahwa Matias Yoku adalah sebagai salah 1 abuava;
- Bahwa Alfius Yoku sebagai Abuava dalam mata rumah;

Halaman **38** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yan Yefta adalah adik dari Matias Yoku, setelah Matias Yoku meninggal Yan Yefta sebagai anak Tertua menggantikan Matias Yoku;
- Bahwa Agus Yoku adalah Adik dari dari Matias;
- Bahwa Yorgen Yoku adalah Adik dari dari Daniel Yoku;
- Bahwa Rolin Yoku keluar dari keluarga Yoku;
- Bahwa Pada Tahun ketika tanah itu dilepaskan / dijual kepada Intervensi Masih ayah saksi yang menjadi Abuakho
- Bahwa pada Tahun 1980-an Yang menguasai tanah tersebut adalah orangtua-orangtua saya, namun sekarang yang menguasai adalah Pak Geissler Yoku;

### **Saksi III Penggugat bernama : FLICE ARWIN YOKU**

- Bahwa saksi akan menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan pelepasan tanah adat, karena saksi adalah anak dari Alfius Yoku
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa ini, Tanah tersebut berada di Hawai
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Yan Yefta Yoku
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Sunny Garden
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Orang Toraja
  - Sebelah selatan baru tanah geissler yoku sendiri
- Bahwa saksi tahu luas objek tanah yang disengketakan ini Kurang Lebih 5.467 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tanggal 4 Mei 1989 Ondoafi Ifar Besar melepaskan tanah tersebut kepada Zainal Abidin;
- Bahwa ada surat pengakuan hak seluas 24 Hektar tanah tersebut milik Suku Waikouw (Bukti P-6);
- Bahwa surat tersebut dibuat sekitar Tahun 1985 atau 1984;

Halaman **39** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam dokumen ini tidak ada orang tua saksi yang tanda tangan;
- Bahwa objek yang disengketakan ada dalam dokumen ini ada dalam bagian dusun;
- Bahwa pada tahun 1990 Orang tua saksi adalah Abuava;
- Bahwa Orang tua saksi bukan sebagai kepala suku;
- Bahwa saksi tidak mengakui tanda tangan dalam bukti T II Intervensi-1 adalah tanda tangan bapak saksi karena bapak saksi bukan kepala suku selama hidup sampai mati;
- Bahwa saksi mengakui Tanda tangan yang ada di KTP yang ditunjukkan oleh Tergugat II Intervensi adalah tanda tangan orang tua saksi tetapi yang tanda tangan di pelepasan bukan bapak saksi;
- Bahwa saksi lahir Tahun 1979;
- Bahwa benar Surat Pelepasan adat dibuat tahun 1989, tahun itu saksi berumur 10 tahun dan masih SD
- Bahwa bapak saksi tidak pernah menjadi Kepala Suku, beliau adalah Abuava yang tahu batas-batas tanah keluarga yang mana saja dan menjaga batas-batas tanah;
- Bahwa Bapak Alfius Yoku tahu batas-batas tanah;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 1992 ada tanah dijual kepada Hotel Sentani Indah, yang menjual adalah Daniel Yoku, dan dari Suku Palo;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut dijual kepada Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi tahunya tanah sengketa ini adalah tanah adat;
- Bahwa saksi tidak tahu Ada pelepasan tanah yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi;

Halaman **40** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyangkal dalam surat pernyataan Tahun 1997 Pak Alfius Yoku tanda tangan sebagai keluarga yoku;
- Bahwa Daniel Yoku adalah Ondoafi dan Daniel Yoku bukan keluarga saksi;
- Bahwa Matias Yoku adalah Kepala Suku saksi;
- Bahwa menurut saksi Ondoafi membawahi 5 kepala suku, Ondoafi itu sebagai raja, ondoafi tugasnya hanya mengayomi tidak mempunyai hak menjual tanah, Ondoafi tidak boleh mengambil hak dari kepala suku;
- Bahwa kalau terjadi transaksi jual beli harus mengetahui Ondoafi namun yang melepaskan harus kepala suku dan tidak berhak menjual;
- Bahwa Ondoafi harus memanggil kepala suku dan bertanya keluarga mana saja yang memiliki tanah tersebut serta menanyakan batas-batasnya dengan keluarga yang lain;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sebelum disertifikatkan adalah 240.000 M<sup>2</sup>
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang disengketakan adalah 5.467 M<sup>2</sup>
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa saksi mengakui dalam Bukti T II Intervensi -5 adalah benar tanda tangan bapak saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-24, dengan perincian sebagai berikut:

1. T-1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Nomor : BPN.340/HM/1993 Tanggal 9 Juni 1993 Tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat atas nama ZAINAL ABIDIN ,  
(fotokopi dari fotokopi);
2. T-2: Akta Jual Beli Nomor : 25/34/Stn/JB/VIII/1995 Tanggal 3 Agustus 1995 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman **41** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T-3: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota  
Tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Zainal Abidin (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1.287 Desa Sentani Kota Tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Zainal Abidin (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T-5: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Tanggal 4 Mei 1989 dari Danil H. Joku kepada Zainal Abidin (fotokopi dari fotokopi);
6. T-6: Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat Nomor: 591.1/035/1990 Tanggal 4 Mei 1989 (fotokopi dari fotokopi);
7. T-7: Surat Pernyataan dari Keluarga Besar Suku Rakelebey Waikou Tanggal 15 Desember 1997 (fotokopi dari fotokopi);
8. T-8: Berita Acara Persetujuan Pembebasan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593.2/012/1990 Tanggal 7 Mei 1989 (fotokopi dari fotokopi);
9. T-9: Undangan Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Nomor: 914/UND-91.03.MP.01.02/XII/2019 Tanggal 6 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T-10: Daftar Hadir Mediasi Tanggal 9 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-11: Surat Tugas Pengukuran Nomor: /St-26.01/XII/2019 Tanggal 16 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. T-12: Surat Tugas Pengukuran Nomor: 9/St-26.01/II/2020 Tanggal 12 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T-13 : Surat Nomor: 520.1/63/BPN Tanggal 21 Januari 1993 Perihal Permohonan Hak Milik An. Zainal Abidin Luas Tanah 9.947 M2, Letak Tanah Kel. Sentani Kota (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T-14: Surat Permohonan Hak Milik atas nama Zainal Abidin Tanggal 1 Maret 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. T-15: Kartu Tanda Penduduk atas nama Zainal Abidin Tanggal 14 Maret 1990 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman **42** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. T-16: Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 33/h/RPT/1992 Tanggal 23  
Maret 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. T-17: Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah Nomor: 221/HM/92  
Tanggal 13 Oktober 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-18: Gambar Situasi Nomor: 1527 / 1992 Tanggal 10 September 1992  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-19: Pengumuman Pertama Nomor: 520/574/BPN Diumumkan Tanggal 1  
April 1992 s/d 1 Mei 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T-20: Pengumuman Kedua Nomor: 520/659/BPN Diumumkan Tanggal 2  
April 1992 s/d 2 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. T-21: Berita Acara Nomor: 520/817/BPN Tanggal 3 Juni 1992 (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);
22. T-22: Kwitansi Pembayaran Pelunasan Harga Tanah di Kecamatan  
Sentani Kota, Jalan Hawaii Sentani dengan ukurab 100x100=  
10.000 m2, Tanggal 6 Mei 1989 (fotokopi dari fotokopi);
23. T-23: Daftar Hadir Mediasi Tanggal 12 Desember 2019 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);
24. T-24: Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah  
Nomor: 965.1/BA-91.03.ip.02.02/XII/2019 Tanggal 19 Desember  
2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain  
mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi  
yang memberikan keterangannya dibawah sumpah / janji di persidangan yang pada  
pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### **Saksi Tergugat bernama : ALBERT KARETJI**

- Bahwa saksi adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapua jadi saksi akan menerangkan mengenai prosedur pengukuran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura;

*Halaman 43 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Sejak tanggal 5 Juli 2019;
- Bahwa jabatan saksi adalah Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- Bahwa Tupoksi saksi adalah menyiapkan program kerja pengukuran dan penataan pertanahan, Menyiapkan infrastrukturnya, mengendalikan semua kegiatan teknis pentaan dan pengukuran, Melakukan evaluasi pelaporan dan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh atasan;
- Bahwa yang saksi lakukan dalam tupoksi jabatan saksi ketika ada permohonan penerbitan sertifikat adalah :
  1. Memastikan lokasi yang dimohonkan itu tidak bermasalah;
  2. Mengecek tidak ada Sertipikat lain di atas tanah yang dimohonkan
  3. Mengecek pelepasan adat sebagai dokumen bukti alas hak yang dilampirkan oleh Pemohon
  4. Memastikan tanah yang dimohon tersebut bebas dari kemungkinan masalah
- Bahwa perbedaan Prosedur Pendaftaran dan Pengembalian Batas adalah Jika tanah tersebut baru pertama kali didaftarkan maka dokumen yang harus dipenuhi adalah bukti alas hak yang seperti saya sebutkan tadi di awal, ditambah PBB, KTP Pemohon dan Surat Pernyataan Ketetapan Batas. Apabila tanah tersebut sudah bersertipikat, maka disebutnya permohonan pengembalian batas, maka dokumennya yang harus dilengkapi adalah fotokopi sertipikat yang dibuktikan dengan sertipikat yang asli, Dokumen lain yang menyertai seperti Buku Tanah/ Warkah, Bukti-bukti fisik gambar seperti peta wilayah / peta lokasi lalu kita lakukan orientasi dari peta-peta tadi sebagai acuan untuk bentuk, luas dan letak dari tanah tersebut;

Halaman **44** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut saksi SHM yang menjadi objek sengketa sudah cukup lengkap syarat administratif untuk dapat diterbitkan Sertipikat;

- Bahwa menurut saksi Asas Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang wajib dimiliki oleh setiap pemegang hak, dengan titik berat di tiga aspek yaitu pertama Penempatan, kedua penetapan, dan yang ketiga adalah aspek pemeliharaan. Ukuran normatif ini yang wajib dimiliki oleh para pemegang hak semata-mata dalam rangka mencegah potensi - potensi sengketa batas yang bisa saja terjadi. Sehingga di kasus ini adalah hal sebagai yang paling pokok yang harus dimiliki oleh setiap perkara terutama bagi tanah-tanah yang memiliki batas-batas seperti tanah objek ini.
- Bahwa Didalam ini ada 2 hasil pemetaan P-18 adalah hasil pemetaan dengan pola pengukuran yang manual dalam arti ketepatan arah bidangannya itu terhadap arah utara bisa saja berubah, bisa saja berlainan antara satu hasil pengukuran dengan pengukuran yang lain terutama dengan tanah yang berbatasan seperti ini. Yang kedua bukti T-24 adalah hasil pemetaan dengan pola pengukuran geodetik. Geodetik adalah sistem geofisika yang menentukan arah dari satu lokasi dengan teori atau metode pekerjaan RTK (*Real Time Kinetic*) hasil pengukuran ini, arah terhadap arah utara berbasis pada satelit, kita sudah tidak menggunakan alat berupa kompas atau alat-alat yang sifatnya manual untuk menentukan arah utara. Selanjutnya kami mempelajari lokasi ini secara keseluruhan, jadi tidak pada objek yang disengketakan saja tapi juga terhadap bidang-bidang tanah yang berdampingan dengan objek sengketa. Jika dilihat pada Peta T-24 sebelah utara ini adalah milik dari istri Prinsipal Tergugat II Intervensi, yang juga pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jayapura, tidak realistis ketika satu kesatuan gambar ini menjadi gambar

Halaman **45** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

terpisah. Sehingga metode yang kami lakukan dari sisi peralatan yang kami gunakan dengan memperhatikan batas-batas yang ada di lapangan sudah sesuai gambar yang ada pada pengembalian batas ini. Namun, gambar yang kami buat ini statusnya masih gambar sementara karena kasusnya sekarang sudah ada di Pengadilan, sehingga kepastian mengenai gambar ini sangat tergantung dari keputusan Pengadilan.

- Bahwa saksi Menunjuk bukti T-24 sebelah utara atau atas dari objek sengketa pernah terjadi sengketa;
- Bahwa saksi kurang paham tahun berapa sengketa tersebut namun sudah ada putusan kasasi di Pengadilan Negeri Jayapura;
- Bahwa sesuai berita acara pada tanggal 13 Februari 2020 posisi saudara Marla masih tetap diposisikan di situ karena Posisi Marla memang di sebelah situ bukan hanya sebatas kertas namun di fisiknya memang disitulah letaknya, karena Kantor Pertanahan mempunyai alat yang cukup canggih dan sudah terdata di peta setelah ada putusan Pengadilan, ketika saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, sudah di situ letaknya;
- Bahwa pencantuman lokasi ini disini bukan berarti dia mempunyai hak namun untuk menunjukkan riwayat bidang tanah itu;
- Bahwa saksi tahu sekitar bulan November atau Desember ada pertemuan/mediasi karena ada permohonan dari Prinsipal Tergugat II Intervensi, namun saksi tidak terlibat langsung;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti, hanya tahu ada pertemuan/mediasi bulan sekitar bulan November 2019;
- Bahwa Pengukuran yang dilakukan sekarang menggunakan alat yang canggih berdasarkan satelit arahnya dan berdasarkan standar serta tidak mengkal-akali;

*Halaman 46 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa Data awal bukan Tergugat yang menyiapkan, data awal wajib disiapkan oleh Pemohon, tugas kami hanya memeriksa dan mengecek tanah bermasalah atau tidak, sudah ada sertipikat di atas tanah tersebut atau belum;

- Bahwa Data awal itu berupa
  1. Pelepasan adat
  2. Data/ Identitas diri apabila dikuasakan maka identitas kuasanya juga dilampirkan
  3. Kartu Keluarga
  4. Bukti Pembelian
  5. Pembayaran PBB
  6. Surat Pernyataan bahwa tanah ini sudah ditetapkan batasnya oleh Pemohon
- Bahwa yang menentukan batas-batas tanah ini adalah Pemohon;
- Bahwa selain dokumen yang saksi sebutkan masih memungkinkan dokumen lain jika dipandang perlu;
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut ada tersimpan di BPN;
- Bahwa di awal tadi sudah saksi jelaskan, kalau kita berbicara tentang arah yang dimaksudkan tadi berarti arah terhadap utara, metode kerja pada saat membuat ini adalah sistem/metode kerja secara manual, tidak ada jaminan bidang ini terhadap arah utara nya yang mana, 2 orang berbeda dalam membaca kompas bisa berbeda hasilnya, namun gambar dalam pengembalian bataslah yang sangat bisa dipertanggungjawabkan.
- Bahwa apa yang ada di kertas ini asalnya adalah dari kegiatan-kegiatan kita, BPN sendiri sedang melakukan kegiatan untuk mereposisi kembali semua bidang tanah pada semua desa / kampung secara administratif, perubahan-perubahan ini ketika yang bersangkutan tidak dapat menunjukkan batasnya

*Halaman 47 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka yang kita lakukan adalah pendekatan dari bidang-bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud, kedudukan lokasi kita pastikan seperti ini, jika ada perubahan dan sebagainya tidak dapat saksi jelaskan, tentunya yang melakukan kegiatan ini pada saat itu di lapanganlah yang bisa menjawabnya dengan segala pertimbangan dan sangat tergantung dengan kesepakatan dan persetujuan para pihak yang berbatasan;

- Bahwa dalam asas kontradiktur delimitasi ada 3 aspek penting, yaitu penempatan bidang tanah, penetapan menyangkut batas dan kemudian tanggung jawab pemeliharaan, tanggung jawab BPN hanya sebatas Setipikat itu terbit dan clear, selebihnya adalah tanggung jawab pemegang hak, jika salah satu dari ketiga aspek tersebut tidak dilakukan maka potensi akan terjadi sengketa akan selalu ada;
- Bahwa Pengukuran pengembalian batas dilakukan pada Februari 2020;
- Bahwa Tahun 1995 masih secara manual pengukurannya dan metode kerja yang manual;
- Bahwa Peta administratif Kabupaten ada bahkan sampe peta kelurahan ada;
- Bahwa yang dimasukkan sebagai identitas tanah yang bersertifikat adalah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB), NIB dalam tanah ini berlaku seperti NIK dalam KTP, sehingga bidang tanah tersebut cukup diberikan NIB di peta, namun tahun 1995 belum ada NIB tanah yang ada hanya nomor surat ukur, dalam perjalanannya jika no surat ukur ini belum menjamin kepastian bidang tanah, lalu akhirnya bidang tanah ini diberi Nomor Induk Bidang Tanah;
- Bahwa Dulu pengukuran yang kita lakukan setiap bidang tanah itu diolah secara manual dan juga ketentuan-ketentuan teknis yang berlaku pada saat itu baik pola perhitungannya maupun cara mendapatkannya kemudian kami masukkan ke

*Halaman 48 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

dalam peta, secara pemetaan bisa saya pastikan bahwa satu lembar peta jika kita gabungkan ke dalam empat peta kami jadikan satu kesatuan akan susah dalam sisi koordinat jadi satu lokasi bidang tanah biasanya dimulai dari nol, kadang juga yang menjadi masalah bukan koordinat tapi kondisi riil di lapangan berbeda dengan gambar. Sehingga apapun yang saya lakukan dengan pola itu belum tentu akan sama hasilnya jika orang lain yang melakukan, sedangkan jika kita menggunakan system yang baru dan canggih ini semua hasil pengukuran bidang tanah termasuk didalamnya baik koordinat, letak akan sama yang terdaftar dengan kondisi riil di lapangan dan di peta. Kami mengalami banyak persoalan ketika harus merekam kembali hasil-hasil pengukuran kami dengan system yang sekarang ini, banyak bidang tanah yang tidak ditemukan, sehingga potensi masalah sangat mungkin terjadi. Maka salah satu cara adalah meminta bukti Sertipikat dari para pihak lalu direkam kembali dengan bukti fisik dan lapangan, jika ada masalah tumpang tindih atau sebagainya itu masalah lain diluar pengukuran;

- Bahwa jika terjadi sertipikat tumpang tindih yang pertama kita lakukan adalah penelitian, dari kedua sertipikat mana yang sertipikat yang lebih dahulu, yang kedua kami akan meneliti proses penerbitan 2 sertipikat tersebut sesuai apa tidak, itulah yang akan kami rekomendasikan kepada pimpinan, dan sepanjang para pihak yang bersengketa dilakukan upaya mediasi dan menerima maka persoalan tersebut selesai sampai bentuk dan luas masing-masing tanah, namun jika upaya mediasi tidak bertemu suara bulat maka dikembalikan kepada para pihak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa sepanjang yang saya pahami, tanah yang ditinggalkan lama berpotensi terjadinya sengketa, Tanah tersebut tidak kembali adat, walaupun dia kembali

Halaman **49** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka kembali kepada pemerintah, karena tanah tersebut sudah pernah ada haknya yang memberi hak adalah Negara, maka jika kembali harus kepada Negara, namun dari Negara bisa memberikan prioritas kepada mereka yang menguasai secara fisik. Jika suatu sertifikat berakhir maka tanah tersebut kembali kepada Negara;

- Bahwa saksi pernah melihat Objek Sengketa yaitu SHM 1.287 berupa fotokopi;
- Bahwa untuk penerbitan sertifikat hasil pemecahan prosedurnya berbeda dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali, karena tanah ini sudah memiliki sertifikat, yang kita lakukan adalah pemecahan berdasarkan permohonan yang bersangkutan, syaratnya adalah Sertipikat awal asli, identitas diri, bukti transaksi jika sudah terjadi transaksi dan jumlah luas yang diperjual belikan;
- Bahwa Pengukuran di lapangan tidak mutlak dilaksanakan, dan orang-orang yang berbatasan tidak perlu ditanyakan lagi. Jika bidang tanah sudah masuk dalam sistem pemetaan kooordinat itu akan langsung terbaca di system;
- Bahwa ketika melakukan proses pemecahan sertifikat tetap harus dilakukan permohonan ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa Tanah tersebut gugur haknya tidak serta merta dengan asumsi sendiri, karena hak itu lahir dari suatu mekanisme hukum sehingga untuk menggugurkannya harus melalui suatu mekanisme hukum juga, bukan berdasarkan anggapan sendiri, sepanjang tidak dilakukan secara hukum maka menurut saya hak tanah itu tetap melekat;
- Bahwa pada kantor pertanahan dulu Seksi Pendaftaran tanah karena masih melekat dengan pengukuran maka dimungkinkan Kepala Seksi pendaftaran tanah bisa menandatangani Sertipikat dengan kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan, namun sekarang ada perubahan organisasi Bagian Pendaftaran

*Halaman 50 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

sudah lepas dari pengukuran, maka sekarang yang bisa menandatangani sertifikat hanya Kepala Kantor Pertanahan sesuai peraturan yang ada yang lain bisa tapi hanya adjudikasi;

- Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sudah dimungkinkan mengatur hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.INTV-1 sampai dengan T.II.INTV-24, dengan perincian sebagai berikut:

1. T.II.INTV-1: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Tanggal 4 Mei 1989 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.II.INTV-2: Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat Nomor: 591.1/035/1990 Tanggal 4 Mei 1989 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.INTV-3: Berita Acara Persetujuan Pembebasan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593.2/012/1990 Tanggal 7 Mei 1989 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T.II.INTV-4: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : BPN.340/HM/1993 Tanggal 9 Juni 1993 Tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat atas nama ZAINAL ABIDIN (fotokopi dari fotokopi);
5. T.II.INTV-5: Surat Pernyataan dari Keluarga Besar Suku Rakelebey Waikou Tanggal 15 Desember 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T.II.INTV-6: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 194/300-91.03/VIII/2017 Tanggal 25 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman **51** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T.II.INTV-7: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1287 atas nama Zainal Abidin  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T.II.INTV-8: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani  
Kota Tanggal 13 Juli 1993, Surat Ukur Nomor: 1527/1992  
Tanggal 10 September 1992 Luas 9.947 M<sup>2</sup> atas nama  
Zainal Abidin (fotokopi dari fotokopi);
9. T.II.INTV-9: Berita Acara No. 965.1/BA-91.03.IP.02.02/XII/2019 Tanggal  
19 Desember 2019 Tentang Pengukuran Pengembalian  
Batas Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T.II.INTV-10: Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah di Kecamatan Sentani  
Kota, Jalan Hawaii dengan ukuran 10.000 M<sup>2</sup> senilai Rp  
20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 6 Mei 1989  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T.II.INTV-11: Tanda Terima Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2017 tertanggal 18 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
12. T.II.INTV-12: Tanda Terima Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2018 tertanggal 18 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
13. T.II.INTV-13: Tanda Terima Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2019 tertanggal 18 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
14. T.II.INTV-14: Tanda Terima Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2020 tertanggal 11 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
15. T.II.INTV-15: Undangan Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten  
Jayapura Nomor: 914/UND-91.03.MP.01.02/XII/2019 Tanggal  
6 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman **52** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 T.II.INTV-16: Surat Nomor: 182/UND-91.03.IP.01.02/II/2020 Tanggal 12 Februari 2020 Perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengembalian Batas (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 17 T.II.INTV-17: Akta Jual Beli Nomor : 25/34/Stn/JB/VIII/1995 Tanggal 3 Agustus 1995 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 18 T.II.INTV-18: Kwitansi Pembayaran Biaya Pembabatan Tanah di samping Hotel Sentani Indah, Sertipikat No. 1287, tertanggal 22 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 19 T.II.INTV-19: Kuitansi Untuk Pembayaran Biaya Pelaksanaan Pengukuran Tanah di Kelurahan Sentani kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, tanggal 28 September 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 20 T.II.INTV-20: Gambar Situasi Nomor: 3548/1995 Tanggal 20 Juli 1995 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 21 T.II.INTV-21: Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 5/2018, tertanggal 8 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 22 T.II.INTV-22: Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 5/2018 Tanggal 8 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 23 T.II.INTV-23: Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP: 474.4/15749 atas Nama Alfius Yoku (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 24 T.II.INTV-24: Surat Nomor: 06 / 1362 / JAP / 2020 Tanggal 3 Juli 2020 Perihal Roya Hak Tanggungan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah / janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **Saksi I Tergugat II Intervensi bernama : USIEL Y. PALLO**

- Bahwa saksi adalah Kepala Suku Pallo dan akan menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan pada saat awal melihat tanah yang akan dijual oleh Ondoafi;

*Halaman 53 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 1989 saksi masih masyarakat biasa belum menjadi kepala suku, waktu itu Pak Daniel dan Pak Alfius menghubungi saksi, namun saksi hanya diminta untuk melihat tanah objek ini;

- Bahwa Pak Matias tidak ikut menghubungi saksi hanya Pak Daniel dan Pak Alfius;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh Daniel sebagai Ondoafi, untuk mengecek tanah di sebelah timur hotel sentani indah;
- Bahwa pada saat itu Hotel Sentani Indah belum ada, namun lokasinya tepatnya yang saksi cek adalah di sekitar sekarang hotel sentani indah;
- Bahwa kondisi tanah waktu saksi mengeceknya tanah itu ada alang-alang dan sagu 2 pohon dan pohon-pohon kecil dan tidak ada rumah;
- Bahwa Tahun 1988 Bulan Desember tepatnya saksi dimintai tolong untuk mengecek tanah tersebut;
- Bahwa saksi sampaikan kepada Pak Ondo, bahwa tanah itu kosong dan tidak ada rumah dan tanda-tanda orang di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu mau dibeli, saksi hanya diperintah untuk mengecek lokasi tanah;
- Bahwa bukti P-6 bukan tanda tangan kepala suku Pallo, Tahun 1999 beliau meninggal, namanya benar tapi tanda tangannya bukan seperti itu;
- Bahwa Daniel Yoku adalah Ondoafi Ifar Besar;
- Bahwa pada waktu surat itu dibuat tahun 1990 Pak Daniel Yoku masih hidup;
- Bahwa ada 2 versi Ondoafi waktu itu, Pak Daniel Yoku dan Frans Yoku, namun tanda tangannya masih dianggap sah dua-duanya;

Halaman **54** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar Ondoafi Ifar besar Pak Frans Yoku pernah tidak berada di Indonesia, Tahun 1990 Frans Yoku baru kembali ke Indonesia, tadinya beliau berada di Papua New Guinea;

- Bahwa Ketika Pak Frans Yoku tidak berada di Indonesia, yang menjadi Ondoafi adalah Daniel Yoku;
- Bahwa benar Ketika Pak Frans Yoku tidak ada Pak Daniel Yoku diakui, lalu ketika Pak Frans kembali Pak Daniel Yoku juga diakui dan terjadi dualism;
- Bahwa Ketika waktu Tergugat II Intervensi membeli tanah saat itu yang menjadi kepala suku / ondoafi adalah Daniel Yoku;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Pak Alfius kenapa mau menjual tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah yang dibangun Hotel adalah bagian tanah yang dijual oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi tahu Appay Yoku adalah Anaknya Alfius Yoku;
- Bahwa Bukti T II INTV-8. Kuitansi untuk pembayaran biaya pembabatan, saksi tidak tahu tentang peristiwa pembabatan ini;
- Bahwa Tahun 2015 saksi diangkat menjadi kepala suku Pallo;
- Bahwa Dalam adat suku Pallo terkait dengan letak objek sengketa ini, saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa saksi hanya tahu ketika saksi mengecek tanah tersebut belum bersertipikat dan masih dalam penguasaan tanah adat;
- Bahwa saksi tahu penguasaan tanah ada di suku Yoku;
- Bahwa Sampai sekarang masih belum jelas mana suku yoku 1 dan suku yoku 2;
- Bahwa menurut saksi Objek sengketa ini berada di sebelah timur dari Hotel Sentani Indah;

Halaman **55** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Daniel Yoku adalah Keponakan Pak Frans Yoku, Pak Frans Yoku Kakak beradik dengan ayahnya Pak Daniel Yoku;
- Bahwa Tahun 1960-an Pak Frans Yoku pergi ke Papua New Guinea;
- Bahwa ketika pergi ke Papua New Guinea Pak Frans Yoku belum menjadi Ondoafi;
- Bahwa Tahun 1989 Pak Frans Yoku kembali ke Indonesia;
- Bahwa ketika Pak Frans pergi tidak terjadi kekosongan Ondoafi, langsung Pak Daniel Yoku menjadi Ondoafi;
- Bahwa benar ketika tahun 1990 Pak Frans Yoku kembali, berarti Bukti P-6 ini berlaku;
- Bahwa pada waktu dilakukan transaksi jual beli saksi tidak tahu;
- Bahwa Ketika ada pengukuran di lapangan saksi tidak tahu;
- Bahwa Pada Tahun 1990 Frans Yoku kembali ke Indonesia, dia tetap diakui sebagai Ondoafi;
- Bahwa Pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Agustus 2020 saksi hadir;
- Bahwa di atas tanah lokasi bersengketa sekarang, ada tanaman pisang dan pinang;
- Bahwa Terkait dari tanaman itu saksi tidak tahu siapa yang menanam;
- Bahwa yang menguasai tanah secara fisik sekarang adalah Geissler Yoku;
- Bahwa saksi tidak dalam suku yoku ada berapa keret;
- Bahwa hubungan antara Frans Yoku dan Daniel Yoku Bapaknya bersaudara. Bapaknya Frans adalah kakak dari bapaknya Daniel;
- Bahwa ketika Frans Yoku tidak berada di tempat sesuai struktur adat Daniel Yoku bisa menjadi Ondoafi tanpa persetujuan dari warga yoku;

Halaman **56** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Daniel bisa menandatangani pelepasan tanah adat, Tidak perlu persetujuan Frans Yoku, semua tanda tangan Daniel sah;
- Bahwa Keret-keret dalam suku yoku mempunyai tanah masing-masing, ketika Ondoafi ingin menjual tanah Kepala suku harus diberitahu dan harus tanda tangan;
- Bahwa saksi tidak tahu Geissler Yoku ini masuk ke dalam Yoku 1 atau Yoku 2;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pihak-pihak lain yang keberatan ketika Geissler Yoku menempati tanah yang sekarang menjadi Objek Sengketa;

### **Saksi II Tergugat II Intervensi bernama : A. KUDDUS**

- Bahwa saksi akan menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan mediasi pada November 2019;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II Intervensi mempunyai tanah di Sentani sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi tahu dari Pak Zainal bahwa tanah Hotel Sentani Indah adalah bagian dari tanah milik Pak Zainal pada awalnya yang dijual;
- Bahwa saksi tahu ada permohonan tentang pengembalian batas tanah;
- Bahwa Bulan November awal tahun 2019, saksi dan Pak Arief bertemu dengan Penggugat, lalu Penggugat menyampaikan bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah Pak Haji Zainal dan sudah kuat. Di bulan yang sama saksi, Pak Arief, Pak Zainal bertemu dengan Penggugat. Setelah itu kami lanjutkan ke pertanahan bertemu Ibu Florida Sebagai Kepala sengketa, lalu Tanggal 6 Desember 2019 disarankan untuk mediasi, dan dibuatkan undangan mediasi, Tanggal 9 Desember 2019 kalau tidak salah ada mediasi di kantor pertanahan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi semua pihak membawa surat-surat dan sertipikat, lalu sepakat untuk turun lapangan. Selang beberapa hari

*Halaman 57 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dibuat undangan untuk pengembalian batas oleh BPN, namun ada miskomunikasi antara bagian pengukuran dan bagian sengketa, sehingga pada tanggal 12 Desember tidak jadi turun lapangan ditunda karena mau libur natal;

- Bahwa saat itu Penggugat pada bulan November dan Desember bertemu dengan saksi;
- Bahwa terlaksananya Pengukuran Pengembalian Batas adalah tanggal 12 Februari 2020, namun sebelumnya sudah ada mediasi dan pertemuan dari Bulan November;
- Bahwa menurut saksi masalah ini timbul sejak awal dari Bulan November, padahal waktu Bulan November Penggugat sudah tahu tanah tersebut milik Haji Zainal;
- Bahwa saksi tahu ada beberapa sertifikat lain di atas tanah tersebut setelah pengembalian batas;
- Bahwa Dalam Mediasi itu Matus Padaya ada, Yunus Ramurung ada dan Penggugat juga ada yang memimpin mediasi adalah Ibu Florida, pada saat itu masing-masing membawa dokumen yang mereka punya, namun sepakat para pihak untuk turun lapangan melihat langsung;
- Bahwa Tahun 2018 mengajukan permohonan ke BPN untuk pengembalian batas;
- Bahwa ada 2 kali mediasi, yang pertama tidak jadi karena para pihak belum lengkap, lalu yang kedua jadi karena sudah lengkap;
- Bahwa Letak tanah Haji Zainal adalah di samping hotel sentani indah;
- Bahwa saksi melihat Sertipikat dan akta jual beli kepada Hotel Sentani Indah tapi saksi tidak membaca secara utuh;
- Bahwa luas yang dijual kepada Hotel Sentani Indah Sekitar 4.467 M<sup>2</sup>

Halaman **58** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil pertemuan di BPN adalah turun ke lapangan untuk mengecek fisik;
- Bahwa saksi lihat ketika turun lapangan waktu itu Tanahnya hanya berupa alang-alang semua dan ada beberapa pohon pendek, namun tanah itu sekarang bersih;
- Bahwa Saksi tahu letak rumah Penggugat adalah sebelah selatan;
- Bahwa saksi hanya diberitahu bahwa Tergugat II Intervensi ada membeli tanah namun tidak tahu dari siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari Penggugat kepada Tergugat atas pengembalian batas, saksi hanya mendampingi saat pengembalian batas dan mediasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat II Intervensi membeli tanah tahun berapa, karena saksi tidak terlibat dalam transaksi jual beli pada saat itu;
- Bahwa saksi belum tahu lokasi tanah tersebut hanya tahunnya tanah di Sentani, sampai ada masalah pengembalian batas itu baru saksi mendampingi Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Sebenarnya dahulu saksi ada pernah mengecek lokasi, ada orang yang mau membangun di tanah tersebut atas nama Yunus Ramurung namun ditegur oleh ada orang yang tinggal di sebelah utara, jadi waktu itu kami ke Polsek, lalu dicari jalan terbaiknya namun tidak ada panggilan lagi dari Polsek;
- Bahwa Tahun 1995, tanah itu masih kosong;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat membangun rumah di tanah tersebut sekitar tahun 1996, lalu pada tahun 2018, Yunus Ramurung kejadian tersebut;
- Bahwa saksi kurang tahu mengenai pak Zainal Abidin tahu di tanahnya ada bangunan rumah pada saat 1996 sampai 2019;
- Bahwa Zainal Abidin sering mengecek lokasi tanah tersebut;

Halaman **59** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Saksi III Tergugat II Intervensi bernama : ARIEF P. P.**

- Bahwa saksi akan menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan mediasi pada November 2019 sama dengan keterangan dari saksi II hanya untuk menguatkan keterangan saksi sebelumnya
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat pada Bulan November, bersama dengan Pak Kuddus dan Pak Haji
- Bahwa Saksi ingin membeli tanah kepada Penggugat dan menyampaikan kepada Penggugat untuk perluasan tanah, Penggugat menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah Tanah Pak Haji, lalu saksi menyampaikan selesaikanlah urusan tanah itu baru saksi akan beli;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat sebanyak 2 Kali pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu tanah itu adalah tanah Haji Zainal sejak diberitahukan oleh Pengugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah hotel tersebut dahulunya adalah tanah Haji Zainal;
- Bahwa saksi pada bulan November bertemu dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi, karena saksi ingin membeli tanah tersebut jadi ingin tahu siapa pemilik tanah ini yang sah;
- Bahwa saksi ikut mediasi, namun saksi hanya menunggu saja;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi tersebut adalah Pak Kuddus, Pak Haji, Penggugat;
- Bahwa saat pengukuran pengembalian batas saksi juga hadir namun hanya melihat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Agustus 2020 yang dilaksanakan di lokasi tanah objek sengketa

*Halaman 60 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

yakni terletak di Jalan Raya Sentani, Samping Hotel Sunny Garden, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Penggugat, telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 23 September 2020, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 22 September 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 23 September 2020 dan telah diterima Majelis Hakim dalam Persidangan e-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 September 2020;

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

### ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura adalah Sertipikat Hak Milik No 1.287 Kelurahan Sentani Kota tanggal 4 - 8 - 1995, dan Surat Ukur tanggal 20 - 07-1995 Nomor 3548 / 1995 dengan luas 5.467 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin, yang terletak di Jalan Hawaii Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten

Halaman **61** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura

(vide bukti T-4=T.II.Intv-7), selanjutnya disebut

objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan dan asas - asas umum pemerintahan yang baik sehingga penerbitan objek sengketa tersebut merugikan bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tercantum dalam Jawabannya tertanggal 30 Juni 2020 yang didalam jawaban tersebut memuat eksepsi dan pokok perkaranya dengan mendalikan yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, diluar persidangan telah diterima permohonan dari Pihak Ketiga atas nama: ZAINAL ABIDIN, melalui Kuasa Hukumnya atas nama : Nur Aida Duwila, S.H., Alfian Hendi Wamea, S.H.(\*), Magdalena Kambu, S.H.(\*), Budi Prabatma, S.H. (\*) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Juni 2020, mengajukan surat permohonan tertanggal 15 Juni 2020 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi yang diterima tanggal 15 Juni 2020 melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 18/G/2020/PTUN.JPR., Tertanggal 25 Juni 2020 yang amarnya mengabulkan

Halaman **62** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dari pemohon Intervensi dan mendudukkan Pemohon Intervensi tersebut sebagai Tergugat II Intervensi (*Vide Berita Acara Persidangan tertanggal 25 Juni 2020*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 2 Juli 2020 yang didalam jawabannya tersebut memuat eksepsi dan pokok perkaranya yang pada pokoknya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 16 Juli 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Juli 2002 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut terdapat eksepsi maka sebelum menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya, terlebih dahulu Pengadilan menilai dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Apabila terdapat eksepsi Tergugat dan/atau Tergugat II Intervensi yang dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak dinilai dan dipertimbangkan lagi namun apabila seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka dilanjutkan dengan menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya;

### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan tidak mencantumkan secara rinci isi dari eksepsi tersebut

*Halaman 63 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

sebab telah diuraikan dalam duduknya perkara di atas yang merupakan kesatuan dalam putusan ini, akan tetapi hanya mencantumkan pada pokoknya saja sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkenaan dengan :

1. Gugatan Telah Lewat Waktu
2. Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkenaan dengan :

1. Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat
2. Gugatan Telah Lewat Waktu Untuk Menggugat

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut memuat tentang eksepsi kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan eksepsi selebihnya merupakan eksepsi lainnya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna Pengadilan dapat memutus permasalahan terkait kewenangan absolut Pengadilan setiap saat, baik selama proses pemeriksaan sengketa ini berlangsung atau bersama-sama dalam putusan akhir pada pokok sengketanya sedangkan terhadap eksepsi lain hanya dapat

*Halaman 64 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

diputus bersama-sama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan terlebih dahulu menilai dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut Pengadilan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dominus litis Hakim Peradilan Tata Usaha dalam menyelesaikan perkara menerapkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menemukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa saja yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh para pihak dan oleh hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu hubungan hukum secara keperdataan antara Penggugat dengan tanah yang Tergugat terbitkan sertifikatnya secara langsung dan komprehensif dan Penggugat harus dapat membuktikan terlebih dahulu bukti kepemilikan/penguasaan yang benar dari para

Halaman 65 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak menyangkut keabsahan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat dan Zainal Abidin secara perdata, oleh sebab itu seharusnya Perdata dulu yang dibuktikan. Oleh karenanya maka gugatan ini merupakan kewenangan Pengadilan Umum (Kompetensi Absolut) sebagaimana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa terhadap adanya dalil eksepsi kompetensi absolut Pengadilan oleh Tergugat tersebut, maka yang menjadi pertanyaan hukumnya yaitu apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo atau tidak ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain termasuk dalam lingkungan peradilan yang sama dan juga kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut objek atau materi atau pokok sengketaanya

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*. Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan 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 *"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Halaman **66** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang bahwa selanjutnya pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengalami perluasan makna dengan berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan merupakan perluasan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“ 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;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;

*Halaman 67 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka suatu sengketa tata usaha negara harus memiliki 3 (tiga) unsur penting yaitu :

1. Objek dari sengketanya haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau badan hukum perdata (selaku Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (selaku Tergugat) yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
3. Sifat sengketanya haruslah persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi) mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti T-4=T.II.Intv-7) yang apabila dihubungkan dengan unsur-unsur dari pengertian suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura) dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan dalam lingkup hukum administrasi (hukum tata usaha negara) di bidang pertanahan, yang kewenangannya diberikan oleh peraturan perundang-undangan

Halaman **68** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang berlaku dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan perundang-undangan lainnya dalam bidang pertanahan, yang bersifat konkrit yaitu nyata-nyata telah diterbitkan, individual yaitu ditujukan kepada pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa yang bernama ZAINAL ABIDIN, dan final yaitu penerbitan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan atasan, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa yaitu terdapat hak atas. Oleh karena itu, Objek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya subjek hukum dalam sengketa ini telah nyata yaitu GEISLER YOKU yang berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai sifat sengketanya, persengketaan dalam perkara ini timbul karena terbitnya surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, terhadap terbitnya objek sengketa tersebut Penggugat pada pokoknya dalam Surat Gugatannya mohon kepada Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah objek sengketa karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sebaliknya Tergugat dalam Surat Jawabannya menyatakan pada pokoknya bahwa

Halaman **69** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

penerbitan surat keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum yang baik sehingga objek sengketa harus dipertahankan keberadaannya;

Menimbang, bahwa pengujian objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa yang didasarkan pada pengkajian ketentuan hukum publik yaitu hukum administrasi di bidang pertanahan dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yang berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedural dan substansi. Ketentuan Hukum administrasi di bidang pertanahan tersebut antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta Peraturan-Peraturan Perundang-undangan di bidang administrasi pertanahan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini. Pengkajian objek sengketa *a quo* bukan didasarkan pada ketentuan hukum perdata dalam rangka mengetahui kepemilikan hak maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana didalilkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan bidang tanah yang saling diklaim antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II Intervensi diselesaikan melalui gugatan di Pengadilan Negeri Setempat namun dalam perkara *a quo* dititikberatkan pada aspek keabsahan penerbitan objek sengketa sehingga Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, menyelesaikan, dan memutus terhadap penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat termasuk dikualifikasikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

*Halaman 70 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, eksepsi Tergugat berkenaan dengan kompetensi absolut Pengadilan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menilai dan mempertimbangan eksepsi Tergugat II Intervensi berkenaan dengan Penggugat tidak berkualitas yang dalam hal ini Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menilai dan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kualitas dalam hal ini kepentingan atau tidak untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur :

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut mengandung asas hukum yang berkaitan erat dengan proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni asas *“point d’interest point d’action”* artinya tanpa adanya suatu kepentingan, maka tidak mungkin orang atau

Halaman **71** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

badan hukum perdata akan mengajukan suatu gugatan. Dengan demikian, tanpa ada kepentingannya yang dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi orang atau badan hukum perdata tersebut;

Menimbang, bahwa makna kepentingan yang dimaksud dalam ketentuan hukum di atas merupakan prasyarat mutlak yang harus terpenuhi dan dimiliki untuk menjadikan alasan bagi seseorang atau badan hukum perdata dalam kapasitasnya mempertahankan hak yang dimilikinya, nilai inilah yang harus dilindungi oleh hukum yang harus dilihat dari hubungan hukum antara orang *in casu* Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat / objek sengketa;

Menimbang, bahwa apabila dicermati, ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain :

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ;
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;

Halaman 72 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, setelah mencermati posita gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat bahwa kualitas Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang merasa berkepentingan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara/objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah hak ulayat/hak milik adat yang diperoleh secara turun temurun seluas  $800 \times 1500 = 1.200.000 \text{ m}^2$  dan  $800 \times 300 = 240.000 \text{ M}^2$  dan pada tanggal 8 Mei 1995, Kakak Penggugat (Alm. Matias Keuis Yoku) selaku Kepala Suku Rekelebey-Waikouw memisahkan bagian tanah Hak Ulayat/Hak ada seluas 1 Ha (10.000 M<sup>2</sup>) yang merupakan bagian milik Pribadi Penggugat yang sebagian seluas 4.000 m<sup>2</sup> dibuatkan dalam surat pernyataan tertulis sedangkan sebagian seluas 6000 m<sup>2</sup> penyerahan secara adat. Bahwa sebagian tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> telah diterbitkan 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 270 Desa/kelurahan Sentani tanggal 11 Februari 2004 seluas 1.500 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2702 Desa/Kelurahan Sentani tanggal 11 Februari 2004 seluas.1500 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat sedangkan sebagian seluas 7.000 M<sup>2</sup> belum disertipikatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-7 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 8 Mei 1995, P-8 berupa Wilayah Kecamatan Sentani Kelurahan Sentani Kota, Surat Keterangan Nomor: 591.1/107/1995 Tanggal 5 September 1995, P-9 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2702 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 06/STN/2004 Tanggal 27 Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama GEISLER YOKU, P-10 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2701 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 05/STN/2004 Tanggal 27

*Halaman 73 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama GEISSLER YOKU, P-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP: 82.03.190.010.011-0151.0, tanggal 7 Februari 2019 menunjukkan perolehan tanah Penggugat yang berasal dari pelepasan tanah adat pada tahun 1995 dari Matias Keis Yoku kepada Penggugat seluas 3.000 M<sup>2</sup> yang kemudian diterbitkan 2 (dua) buah Sertipikat masing-masing seluas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat dan berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui terdapat bangunan tempat tinggal milik Penggugat berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (vide bukti P-14);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang mengemukakan bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah hak ulayat/hak milik adat yang diperoleh secara turun temurun seluas  $800 \times 1500 = 1.200.000$  m<sup>2</sup> dan  $800 \times 300 = 240.000$  M<sup>2</sup> dan pada tanggal 8 Mei 1995, Kakak Penggugat (Alm. Matias Keuis Yoku) selaku Kepala Suku Rekelebey-Waikouw memisahkan bagian tanah Hak Ulayat/Hak ada seluas 1 Ha (10.000 M<sup>2</sup>) apabila dihubungkan dengan bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat Tanggal 14 Agustus 1990, Pengadilan mendapati fakta hukum bahwa bukti P-6 tersebut tidak menunjukkan kepemilikan tanah milik Penggugat seluas 10.000 M<sup>2</sup> karena didalam bukti P-6 tersebut tidak memuat adanya pelepasan atau pembagian tanah dari Kakak Penggugat (Alm. Matias Keuis Yoku) kepada Penggugat sehingga sisa tanah 7.000 M<sup>2</sup> yang belum disertipikatkan oleh Penggugat sebagaimana didalam gugatannya tidak terbukti, namun hanya bidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> yang terdapat bukti pelepasannya (vide bukti P-7) yang kemudian diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik masing-masing seluas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan kausal dengan tanah yang

*Halaman 74 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan objek sengketa sehingga memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan terhadap dalil Tergugat II Intervensi berkenaan dengan Penggugat tidak berkualitas dalam hal ini tidak memiliki kepentingan yang dirugikan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menilai dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersamaan berkenaan dengan Gugatan Telah Lewat Waktu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara maupun bagi pihak ketiga yang namanya tidak dituju dalam Keputusan Tata Usaha;

Menimbang, bahwa bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan tenggang waktunya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa untuk penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga dalam pengajuan gugatan, Pengadilan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015 yang kaedah hukumnya bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui

*Halaman 75 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya. Artinya perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan secara kasuistis.

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka warga masyarakat tidak dapat serta merta langsung mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap penerbitan suatu Keputusan namun wajib menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 mengatur yaitu Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi. Bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa "Dalam hal Peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administrasi, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan";

Menimbang, bahwa didalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tidak diatur secara tegas dan eksplisit terkait dengan upaya administrasi terhadap terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga upaya administrasi yang ditempuh bagi Penggugat dengan diterapkannya ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa apabila mengenai tenggang waktu diterima atau diumumkan atau diketahuinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihubungkan

*Halaman 76 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan upaya administrasi maka Penggugat yang hendak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara setelah menempuh upaya administratif, maka mengenai tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan tersebut harus dihitung sejak hari diterimanya atau diumumkankannya atau sejak diketahui keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sampai didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila terhadap penerbitan objek sengketa ditempuh upaya administratif maka penghitungan tenggang waktu dihentikan dahulu sementara (dibantarkan) sampai dengan dikeluarkannya tanggapan dari upaya administratif tersebut atau hingga tenggang waktu yang diberikan terhadap upaya administrative berakhir, baru kemudian penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dilanjutkan kembali;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti T-4=T.II.Intv-7), maka diketahui kedudukan Penggugat merupakan pihak ketiga artinya pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa tidak ditujukan langsung kepada Penggugat tetapi kepada orang lain (pihak lain) sehingga untuk penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui sertifikat objek sengketa pada tanggal 13 Februari 2020 ketika Tergugat menyuruh stafnya bersama Zainal Abidin melakukan pengukuran kembali diatas lokasi hak milik adat Penggugat dan pada saat itu Penggugat menanyakan kepada Staf Tergugat mengapa datang mengukur tanah adat Penggugat dan staf Tergugat menyerahkan selembarnya formulir yang sempat Penggugat baca yaitu Berita Acara

Halaman 77 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

Keberatan terkait dengan pengukuran kembali atas objek sengketa dan telah ditandatangani Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa ketika Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pengembalian batas, dan pada pertengahan bulan Nopember 2019 tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura mengundang Penggugat maupun Tergugat II Intervensi untuk mediasi, dan justru jawaban Penggugat pada waktu mediasi mendukung dilakukannya pengembalian batas atas tanah objek sertifikat hak milik nomor. 1.287 tersebut, dan pada tanggal 19 Desember 2019 dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dan dihadiri Penggugat, bahkan berita acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Tergugat II Intervensi tersebut ditandatangani oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh para pihak diketahui bahwa benar pada tanggal 9 Desember 2019 telah digelar mediasi masalah tanah yang terletak di Jalan Raya Sentani-Abepura (samping hotel Sentani Indah) Kelurahan Sentani, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura antara Tergugat II Intervensi dengan Bapak Yunus Ramurung dan Bapak Matius Padaya yang dihadiri oleh Penggugat namun baru dilakukan pengukuran pengembalian batas pada tanggal 13 Februari 2020 dengan dihadiri oleh Para Pihak. Bahwa pengukuran pengembalian batas yang semula dijadwalkan pada tanggal 19 Desember 2019 ternyata tidak terlaksana (vide bukti T-24) sehingga ditunda pelaksanaannya pada tanggal 13 Februari 2020. Hal tersebut justru dikuatkan oleh keterangan saksi Tergugat yang bernama ALBERT KARETJI yang bekerja di Kantor Tergugat dan Saksi Tergugat II Intervensi yang bernama A. KUDDUS yang menerangkan bahwa

*Halaman 78 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/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

pengukuran pengembalian batas tanggal 19 Desember 2019 tidak jadi dilaksanakan dan baru terlaksana pada tanggal 13 Februari 2020. Oleh karena itu, dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan pengukuran pengembalian batas pada tanggal 19 Desember 2019 terbantahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya mengenai Penggugat mengetahui atau menerima secara riil objek sengketa, maka secara hukum dalil gugatan Penggugat mengenai diketahuinya objek sengketa pada tanggal 13 Februari 2020 tidak terbantahkan dan diakui secara hukum kebenarannya. Bahwa setelah mengetahui objek sengketa tersebut, Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa pengajuan keberatan secara tertulis kepada Tergugat tertanggal 9 Maret 2020 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Maret 2020 (vide bukti P-2 dan P-3) namun tidak terdapat Tanggapan dari Tergugat hingga didaftarkan gugatan Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa apabila tanggal diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat pada tanggal 13 Februari 2020 dengan didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Mei 2020, maka gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015. Dengan demikian, dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

*Halaman 79 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan menilai dan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat serta jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat secara lengkap dalam duduknya perkara di atas, Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya?;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak, maka

*Halaman 80 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### *Disclaimer*

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dalam pengujiannya menggunakan tolok ukur yang ditinjau dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi yang dapat diuji secara alternatif maupun secara kumulatif dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan prinsip hukum administrasi bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat yuridis dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi serta tidak boleh melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu:

- a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;
- b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansial; Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil yang disampaikan oleh Para Pihak, masing-masing pihak telah membuktikan dalilnya dengan mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi yang telah termuat secara lengkap dalam Putusan ini dan Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil terkait dalil-dalil para pihak, maka telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

*Halaman 81 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak beserta alat bukti yang diajukan oleh para pihak selama persidangan terungkap fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> yang telah diterbitkan 2 (dua) buah sertifikat masing-masing atas nama Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 2702 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 06/STN/2004 Tanggal 27 Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> (vide bukti P-9) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2701 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 11 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 05/STN/2004 Tanggal 27 Januari 2004, Luas 1.500 M<sup>2</sup> (vide bukti P-10) yang perolehannya berasal dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Matias Keis Yoku pada tahun 1995 (vide bukti P-7) dan Surat Keterangan dari Kelurahan Sentani Kota pada tahun 1995 (vide bukti P-8);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi awal mulanya memiliki bidang tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang perolehannya berasal dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Daniel H. Yoku pada tahun 1989 (vide bukti T-5=T.II.Intv-1), Surat Keteranganannya Bukti Kepemilikan Tanah Adat pada tahun 1989 yang ditandatangani oleh Lurah Sentani Kota serta diketahui Camat Sentani (vide bukti T-6= T.II.Intv-2) dan Berita Acara Persetujuan Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (vide bukti T-8=T.II.Intv-3), Kwitansi Pembayaran Pelunasan Harga Tanah (vide bukti T-22= T.II.Intv-10) yang kemudian diatas tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> tersebut telah diajukan permohonan haknya dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993, Surat Ukur Nomor: 1527/1992 Tanggal 10 September 1992 Luas 9.947 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin in casu Tergugat II Intervensi (vide bukti T-3=T.II.Intv-8);

Halaman **82** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian sebagian dari bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993 (vide bukti T-3= T.II.Intv-8) telah dijual atau dialihkan kepada pihak lain seluas 4.490 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 3 Agustus 1995 antara Tergugat II Intervensi dengan PT. SENTANI GARDEN HOTEL (vide bukti T-2=T.II.Intv-17);
4. Bahwa oleh karena sebagian bidang tanah milik Tergugat II Intervensi telah dialihkan kepada pihak lain seluas 4.490 M2 maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993 (vide bukti T-3= T.II.Intv-8) telah dimatikan dan tidak berlaku lagi dan terhadap sisa tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 5.467 M2 telah diterbitkan hak yang baru berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1287/ Desa Sentani Kota tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Zainal Abidin (vide bukti T-4=T.II.Intv-7);
5. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui bahwa sebagian bidang tanah sebelah selatan di atas lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1287 milik Tergugat II Intervensi ternyata diterbitkan sertipikat hak milik nomor 2701 atas nama Penggugat sehingga diatas lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi terdapat tumpang tindih sebagian dengan tanah milik Penggugat yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik 2701 tersebut overlapping seluas 605 M2 diatas tanah milik Tergugat II Intervensi (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat) dan diatas tanah yang terjadi tumpang tindih tersebut terdapat bangunan rumah dari Penggugat;
6. Bahwa Sertipikat hak milik atas Tergugat II Intervensi lebih dahulu terbit daripada Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat namun Pihak Penggugat dan

*Halaman 83 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi juga melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk melakukan pengujian keabsahan hukum terhadap objek sengketa a quo, Pengadilan akan menguji dan menilainya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi penerbitan objek sengketa dengan terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek kewenangan dalam penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara / pejabat pemerintahan dalam bertindak untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan harus berpedoman pada asas legalitas sesuai dengan prinsip negara hukum yaitu segala perbuatan atau tindakan badan atau pejabat dalam menerbitkan Surat Keputusan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan jelas perolehan sumber kewenangannya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat 1 (satu) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa :

Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :

- a. Masa atau tenggang waktu wewenang;
- b. Wilayah atau daerah berlakunya wewenang dan
- c. Cakupan bidang atau materi wewenang

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ditentukan pada pokoknya bahwa pendaftaran hak-hak atas

Halaman **84** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan pada tahun 1995 maka untuk mengujinya menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan pada saat diterbitkannya objek sengketa yakni berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Pasal 1 : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah.

Pasal 7 : Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan : a. daftar tanah, b. daftar nama, c. daftar buku-tanah d. daftar surat-ukur.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Jawatan Pendaftaran Tanah dalam hal ini Kantor Pendaftaran Tanah adalah Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional yang melakukan kegiatan pendaftaran dan pemeliharaan hak atas tanah. Bahwa untuk di wilayah kabupaten disebut Kantor Pertanahan Kabupaten yang berada di bawah wilayah Kantor Wilayah Provinsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan objek sengketa (vide bukti T-4=T.II.Intv-7) diperoleh fakta bahwa lokasi bidang tanah dari terbitnya objek sengketa di Desa/Kelurahan Sentani Kota yang secara administrasi pertanahan berada di wilayah yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang apabila dihubungkan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa dari aspek masa, wilayah dan cakupan bidang, Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berwenang menerbitkan objek sengketa (vide bukti T-4=T.II.Intv-7);

*Halaman 85 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan selanjutnya menguji dan mempertimbangkan aspek prosedural maupun substansi dalam penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan prosedur penerbitan objek sengketa, Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat ( 2 ) huruf a, b , Pasal 6 ayat ( 1 ) dan Ayat ( 2 ) dan Pasal 18 Ayat ( 1 ), ( 2 ), Ayat ( 3 ) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yakni sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu Tergugat mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan menetapkan batas-batasnya, setelah pekerjaan dimaksud selesai memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu, selama jangka waktu 2 ( dua ) bulan berturut - turut mengumumkannya di Kantor Kepala Desa maupun mengumumkan dengan cara lain , serta Pasal 12 ayat ( 1 ) huruf a, b, c dan Pasal 25 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 26 ayat ( 1 ) dan ayat ( 3 ) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yakni Tergugat menerbitkan obyek sengketa tanpa melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis, dan juga tidak melakukan pengumuman selama 30 ( tiga puluh ) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 ( enam puluh ) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis melalui Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan, maupun dalam media massa untuk memberi kesempatan kepada Penggugat mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yakni diketahui objek sengketa diterbitkan pada tahun 1995, oleh karena itu Peraturan Perundang-undangan yang

*Halaman 86 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan digunakan untuk menguji keabsahan objek sengketa sesuai dengan sifat pengujian di Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat ex-tunc adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan demikian, dalil Penggugat terkait ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah terbantahkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa pada kolom asal persil dan berdasarkan fakta hukum diatas diketahui bahwa objek sengketa diterbitkan atas dasar pemisahan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993, Surat Ukur Nomor: 1527/1992 Tanggal 10 September 1992 Luas 9.947 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin in casu Tergugat II Intervensi (vide bukti T-3=T.II.Intv-8);

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan atas dasar pemisahan sehingga penerbitan objek sengketa bukan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sehingga pengujian prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa tidak relevan menggunakan ketentuan Pasal 3, Pasal 6 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karena prosedur yang ditentukan dalam ketentuan Pasal-pasal yang didalilkan oleh Penggugat tersebut digunakan untuk permohonan hak pertama kali yang belum pernah diterbitkan sertipikat hak diatas bidang tanah yang dimohonkan. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa karena adanya pemisahan bidang tanah maka prosedurnya penerbitan berbeda dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan untuk pertama kali yang belum pernah dimohonkan haknya dan untuk pengujian mekanisme prosedur penerbitan sertipikat yang didasarkan karena adanya pemisahan bidang tanah telah diatur pada BAGIAN III:

*Halaman 87 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENCATATAN PENGHAPUSAN HAK DAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK WARKAH  
PENDAFTARAN, PEMISAHAN TANAH SERTA PENGGABUNGAN TANAH YANG  
TELAH DIBUKUKAN pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang  
Pendaftaran Tanah yakni

- Pasal 29

Ayat (1)

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan: b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan.

Ayat (2)

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak gadai dan hak tanggungan jika kepadanya disampaikan surat-tanda-bukti penghapusan hak-hak itu.

- Pasal 30

Ayat (3)

Orang yang berkepentingan berhak meminta pencatatan dari hapusnya catatan-catatan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.

- Pasal 32

Ayat (1)

Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku-tanah tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku-tanah.

Ayat (2)

Halaman **88** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas permintaan yang berhak, dari beberapa bidang tanah yang bergandengan dapat dibuat satu buku-tanah baru untuk menggantikan buku-tanah-tanah yang bersangkutan dengan tanah

### Ayat (3)

Di dalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini sertifikat atau sertifikat-sertifikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertifikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka diketahui mekanisme prosedur untuk penerbitan sertipikat hak atas tanah atas dasar pemisahan bidang tanah karena peralihan hak harus dibuktikan dengan salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan dan kemudian atas dasar dari pemisahan bidang tanah diterbitkan masing-masing sertipikat hak yang baru sesuai dengan luas bidang tanah yang dipisahkan dan sertipikat hak yang lama dihapus dan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum diatas diketahui bahwa Penerbitan objek sengketa atas dasar pemisahan bidang tanah sehingga Pengadilan menguji dan mempertimbangkan apakah mekanisme diterbitkannya objek sengketa dengan dasar adanya pemisahan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi karena peralihan hak sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu terutama Pasal 29 ayat (1) huruf b dan ayat(2), Pasal 30 ayat (3), serta Pasal 32 ayat (1), (2), (3) sebagaimana telah diuraikan diatas?

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas diketahui bahwa semula Tergugat II Intervensi memiliki bidang tanah seluas 10.000 M2 yang perolehannya

*Halaman 89 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Daniel H. Yoku pada tahun 1989 (vide bukti T-5=T.II.Intv-1), Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat pada tahun 1989 yang ditandatangani oleh Lurah Sentani Kota serta diketahui Camat Sentani (vide bukti T-6= T.II.Intv-2) dan Berita Acara Persetujuan Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (vide bukti T-8=T.II.Intv-3), Kwitansi Pembayaran Pelunasan Harga Tanah (vide bukti T-22= T.II.Intv-10) yang kemudian diatas tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> tersebut telah diajukan permohonan haknya dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993, Surat Ukur Nomor: 1527/1992 Tanggal 10 September 1992 Luas 9.947 M<sup>2</sup> atas nama Zainal Abidin in casu Tergugat II Intervensi (vide bukti T-3=T.II.Intv-8);

Menimbang, bahwa sebagian dari bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993 (vide bukti T-3= T.II.Intv-8) telah dijual atau dialihkan kepada pihak lain seluas 4.490 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 3 Agustus 1995 antara Tergugat II Intervensi dengan PT. SENTANI GARDEN HOTEL (vide bukti T.II.Intv-17) dan oleh karena sebagian bidang tanah milik Tergugat II Intervensi telah dialihkan kepada pihak lain seluas 4.490 M<sup>2</sup> maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993 (vide bukti T-3= T.II.Intv-8) telah dimatikan dan tidak berlaku lagi sebagaimana yang tercantum pada kolom catatan peralihan yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 1131 Desa / Kelurahan Sentani Kota Tanggal 13 Juli 1993 atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T-3= T.II.Intv-8) yang menyebutkan bahwa "Sertipikat ini dimatikan karena habis dibagi 2, Hak Milik 1287 dan diperbarui hak-haknya Atas Nama PT. SENTANI GARDEN HOTEL;

Halaman **90** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap sisa tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 5.467 M2 telah diterbitkan objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 1287/ Desa Sentani Kota tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Zainal Abidin (vide bukti T-4=T.II.Intv-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berpendapat bahwa dasar pemisahan bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat adalah akta jual beli yang secara hukum dapat diartikan sebagai salinan surat keputusan penjabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan sehingga dasar yang digunakan untuk melakukan pemisahan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan dengan adanya akta jual beli tersebut, maka bidang tanah yang dimohonkan pemisahannya sesuai dengan ukuran luas tanah yang di akta jual beli tersebut berimplikasi Sertipikat hak milik yang lama atas nama Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak berlaku lagi dan masing-masing bidang tanah tersebut yang telah terpisah diterbitkan sertipikat hak milik yang baru khususnya untuk Tergugat II Intervensi diterbitkan objek sengketa sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (3) dan Pasal 32 ayat (1), (2), dan (3);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa secara prosedur maupun substansi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal 29 ayat (1) huruf b dan ayat (2), Pasal 30 ayat (3), serta Pasal 32 ayat (1), (2), (3) dan Asas Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan karena Tergugat telah secara cermat dan teliti menerapkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan objek sengketa;

*Halaman 91 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu, pada pemeriksaan setempat bahwa terbukti diatas sebagian bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebelah selatan diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang seharusnya Tergugat lebih cermat dan teliti dalam melakukan penelitian data fisik dan yuridis dalam menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat agar tidak terjadi tumpang tindih dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi karena pada dasarnya Tergugat memiliki peta situasi tanah di wilayahnya yang menunjukkan bidang-bidang tanah mana saja yang telah terbit Sertipikat Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga gugatan Penggugat terbukti tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti-bukti surat maupun keterangan saksi telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki relevansi dengan sengketa a quo tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman **92** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.212.000,- (*Empat Juta Dua Ratus Dua Belas Ribu Rupiah*)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari **SELASA** tanggal **6 OKTOBER 2020**, oleh kami, **IMANUEL MOUW, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **YUSUF KLEMEN S.H.**, dan **ARIEF ADITYA L, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik pada hari **KAMIS** tanggal **8 OKTOBER 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **YONTYK PUTRI NANDASARI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**YUSUF KLEMEN, S.H.**

**IMANUEL MOUW, S.H..**

**ARIEF ADITYA L, S.H., M.H**

*Halaman 93 dari 94 halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

**YONTYK PUTRI NANDASARI, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Perkara.....	Rp.	100.000,-
3.	Biaya Panggilan.....	Rp.	80.000,-
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	3.900.000,-
5.	Biaya Meterai.....	Rp.	12.000,-
6.	Biaya Redaksi.....	Rp.	20.000,-
7.	Pemberkasan .....	Rp.	50.000,-
8.	PNBP .....	Rp.	20.000,-
	<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>4.212.000,-</b>

**(Empat Juta Dua Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)**

Halaman **94** dari **94** halaman Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN JPR.