



P U T U S A N

NOMOR : 32/G.TUN/2012/PTUN.JPR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

YEREMIAS YOUWE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Argapura RT 03/ RW II, Kelurahan Argapura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT**
;

M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA**, Berkedudukan di Jalan Raya Sentani-Depapre, Gunung Merah, Kabupaten Jayapura ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh **MARTINUS DONE, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/Jabatan PNS/ Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, Beralamat di Jalan Raya Sentani Depapre, Gunung Merah, Kabupaten Jayapura, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 408/ 100.2-91.03 / XI /2012 tertanggal 22 Nopember 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**
;

2. **BUPATI JAYAPURA**, Berkedudukan di Kantor Bupati Jayapura, Jalan Sentani-Depapre Gunung Merah, Kabupaten Jayapura
;



Dalam hal ini diwakili oleh :-----

1. **Dr. JACK R. CH. AYAMISEBA** ;-----
2. **NEHEMIA KARMA, S.H.** ;-----
3. **TRIONO, S.H.** ;-----
4. **RISCHARD LATUKOLAN, S.H.** ;-----
5. **MARIA FINCE A. TEGAI, S.H., M.H.,** dan-----
6. **ISHAK Y. LADAMUSA, S.H.** ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Bupati Jayapura, Beralamat di Jalan Sentani-Depapre Gunung Merah; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/05/SKUA /SET tertanggal 18 Maret 2013 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT II INTERVENSI 1;

3. **PT. MODERN WIDYA TEHNICAL**, Berkedudukan di Pusat Bisnis Jayapura, Ruko Blok G.18-19, Kota Jayapura, Berdasarkan Akta Penunjukan Kuasa Cabang PT. Modern Widya Tehnical di Jayapura Nomor 9 Tanggal 04 Mei 2012 dari Notaris M. Kholid Artha, S.H., diwakili oleh :-----

Nama : **JEFFRY FERDY** ;-----
 Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
 Pekerjaan : Pimpinan dan Kuasa Cabang PT. Modern Widya Tehnical ;-----
 Alamat : Pusat Bisnis Jayapura, Ruko Blok G.18-19, Kota Jayapura ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. **GUSTAF R. KAWER, S.H., M. Si.** ;-----
2. **ROBERT KORWA, S.H.** ;-----
3. **IVONIA S. TETJUARI, S.H.,** dan ;-----



4. **MERCY VERA WAROMI, S.H.** ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Asisten Advokat/Pengacara, Berdomisili Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara Gustaf R.

Kawer, S.H., M. Si. dan Rekan Jalan Belut I Ekspo Waena (Belakang Gereja Bala Keselamatan), Distrik Heram, Kota Jayapura, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2013 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT II INTERVENSI**

2 ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 32/PEN.MH/2012/PTUN.JPR Tanggal 05 Oktober 2012 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 32/PEN.PP/2012/PTUN.JPR Tanggal 08 Oktober 2012 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 32/Pen.HS/TUN/2012/P.TUN.JPR Tanggal 19 November 2012 Tentang Hari Sidang ;-----
4. Putusan Sela Nomor : 32/G.TUN/2012/PTUN.JPR Tanggal 25 Maret 2013 ;-----
5. Telah membaca dan memeriksa berkas perkara dan memperhatikan fakta-fakta Persidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 03 September 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 03 Oktober 2012 dengan Register Perkara Nomor : 32/G.TUN/2012/PTUN.JPR ;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----



1. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 21 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : 07/Bhayangkara/2009 Tanggal 04 Maret 2009, Luas 11.095 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura (selanjutnya disebut objek sengketa ke-1);-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 11 Januari 2010, Surat Ukur Nomor : 103/Bhayangkara/2009 Tanggal 21 Desember 2009, Luas 11.095 M², atas nama PT. Modern Widya Tehnical (selanjutnya disebut objek sengketa ke-2);-----
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 21 Januari 1986, Surat Ukur Sementara Nomor : 1407/1984 Tanggal 18 Agustus 1984, Luas 11.400 M², atas nama Pemda Tk. II Jayapura (selanjutnya disebut objek sengketa ke-3);-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat *a quo* telah diperbaiki melalui Pemeriksaan Persiapan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 19 November 2012, yang isi gugatannya adalah sebagai berikut;-----

Bahwa Keputusan Tergugat, baru Penggugat ketahui di Persidangan Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara perdata No. 37/Pdt.G/2012/PN-JPR melalui Jawaban Tergugat II tanggal 6 Juli 2012 pada :-----

1. Halaman 2 no. 3 tentang Gugatan Penggugat kabur angka 1 tentang luas tanah obyek sengketa sebagai berikut “ Dalam posita maupun Petitum Gugatan Penggugat beralasan sebagai pemilik sah atas tanah yang dibangun Mall APO Jayapura seluas 5.537 M² (Lima ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah meter persegi), dalil Penggugat ini tidak bersesuaian dengan Luas tanah yang sebenarnya yang kini sedang dibangun Mall APO Jayapura, sesuai Serifikat Nomor : 01 Tahun 1986 dengan luas 11.400 M² (Sebelas Ribu Empat Ratus Meter Persegi), kemudian Pemerintah Daerah Kabupaten Jayapura telah memberikan Hak Pengelolaan, dengan Sertifikat Nomor : 00001 tahun 2009 luas menjadi 11.095 M² (Sebelas Ribu Sembilan puluh lima meter persegi) dan Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat Nomor : 00783 tahun 2010 luasnya



menjadi 11.095 M² (Sebelas Ribu Sembilan puluh lima meter persegi) kepada PT. Modern Widya Technical.-----

Asli-asli obyek gugatan ada pada TERGUGAT-----

2. Halaman 3 Nomor 4 tentang gugatan kurang pihak Angka 1 sebagai berikut “ Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dari PENGGUGAT telah ada Sertifikat Tanda Bukti hak Nomor 01 Tahun 1986 atas nama Pemerintah daerah Tingkat II Jayapura, kemudian Pemerintah Jayapura telah memberikan Hak Pengelolaan, dengan Sertifikat Nomor : 00001 Tahun 2009 seluas 11.095 M² (Sebelas Ribu Sembilan puluh lima meter persegi) dan Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat Nomor : 00783 Tahun 2010 Luas 11.095 M² (Sebelas Ribu Sembilan puluh lima meter persegi) kepada PT. Modern Widya Technical yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (dahulu Kantor Agraria Kabupaten Jayapura) ;-

DASAR GUGATAN-----

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00783 tahun 2010 masing-masing atas tanah seluas 11.095 M² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura kepada PT. Modern Widya Technical yang didasarkan pada Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 01 Tahun 1986, PENGGUGAT baru mengetahui pada tanggal 6 Juli 2012, sehingga masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.. Sedangkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Nomor 01 Tahun 1986 Sertifikat Tanda Bukti Hak juga baru diketahui pada tanggal 6 Juli 2012, namun sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 yang menentukan untuk menggugat sesuatu keputusan Tata Usaha Negara yang sudah



diterbitkan puluhan tahun silam, sehingga dengan demikian GUGATAN
PENGGUGAT TETAP MEMILIKI DASAR HUKUM YANG SAH.-----

ALASAN GUGATAN -----

Bahwa keputusan TERGUGAT tersebut nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf "a" UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang digugat itu atau yang menjadi obyek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

- a. Pasal 18 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selengkapnyanya berbunyi " untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang"-----
- b. Pasal 2 UU Nomor 51 Prp. Tahun 1960 yang berbunyi "dilarang memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah"-----
- c. Pasal 43 ayat (4) UU No. 21 Tahun 2001 tentang OTSUS yang berbunyi " Penyediaan tanah ulayat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat untuk keperluan apapun, dilakukan melalui musyawarah dengan masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah yang diperlukan maupun imbalannya"-----
- d. Pasal 9 ayat (1) Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah yang berbunyi"

Bilamana telah tercapai kata sepakat mengenai besar/bentuknya pembayaran ganti rugi seperti dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5), maka dilakukan pembayaran ganti rugi sejumlah yang telah disetujui bersama. Bersamaan dengan pembayaran ganti rugi itu dilakukan pula penyerahan / pelepasan hak atas tanahnya dengan disaksikan



oleh sekurang-kurangnya 4 (empat) orang diantaranya Kepala Kecamatan dan Kepala Desa yang bersangkutan.-----

- e. Pasal 10 ayat (2) Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah yang berbunyi “ Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan PELEPASAN HAK DAN PEMBAYARAN GANTI RUGI”.-----
- f. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya (Freddy Numberi) melalui suratnya No. X. 592.2/305/SET tanggal 06 Agustus 1998 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kantor Pertanahan Propinsi Irian Jaya dan Walikota Madya Jayapura pada halaman 2 No. 4 yang berbunyi “ tindakan yang diperlukan tersebut termasuk membatalkan seluruh sertifikat tanah serta produk-produk hukum pertanahan lainnya yang tidak didasari alas hak (pelepasan hak adat atas tanah ulayat)... dst”-----
- g. Penjelasan Wakil Gubernur Prov. Papua An. Alex Hese gem kepada Sekretaris Utama BPN RI An. Manan Manurung, SH., Mkn dengan disaksikan oleh Bupati Jayapura An. Habel M. Suwae, S.Sos., MM Wakil Gubernur Prov. Papua An. Alex Hese gem menegaskan “Sumber persoalan tanah yang ada di Papua ini tidak terlepas dari penyerahan asset Pemerintah Belanda kepada Pemerintah RI dimana saat ini asset tanah yang dibangun sejumlah gedung dan perkantoran ini belum disertai dengan pelepasan adat. Bukti penyerahan saja tidak cukup, hak kepemilikan ini harus disertai dengan pelepasan hak adat. Kalau Tidak disertai pelepasan adat, sertifikat tidak berlaku kliping pers CEPOS edisi Kamis tanggal 19 Februari 2009.-----

Bahwa seharusnya Tergugat meneliti secara cermat persyaratan sesuai Peraturan Perundang-Undangan sebelum menerbitkan keputusan berupa Sertifikat Tanda Bukti Hak No. 1 Tahun 1986 Bahwa syarat-syarat yang wajib dipenuhi untuk diterbitkan Keputusan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat No. 1 Tahun 1986 antara lain sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975 adalah :-----



1. Surat bukti pernyataan pelepasan Hak atas tanah;-----
2. Surat Bukti pembayaran ganti rugi atas tanah;-----
3. Pelepasan hak atas tersebut, harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 4 (empat) orang diantaranya :-----
 - a. Kepala Kecamatan;-----
 - b. Kepala Desa.-----

Bahwa syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, sehingga Bupati Jayapura melalui surat No. 593/1602/SET tanggal 22 Desember 2010 perihal Dokumen Bekas Pemegang Hak Ulayat atas Tanah yang ditunjuk kepada YEREMIAS YOUWE, pada :-----

- a. No. 1 Bupati Jayapura dengan tegas menyatakan “ Bagi para pihak yang mengklaim sebagai bekas pemegang Hak Ulayat atas tanah eks kantor Bupati APO diminta agar menyiapkan uraian singkat dan dilampiri bukti-bukti ataupun dokumen kepemilikan yang sah atas lokasi” pernyataan tertulis Bupati Jayapura tersebut membuktikan bahwa :-----
 - 1) Sertifikat No. 1 Tahun 1986 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah-----
 - 2) Sertifikat Hak Pengelolaan No. 00001 tahun 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak Sah-----
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00783 tahun 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah-----Ketiga sertifikat tersebut tidak sah, karena pemerintah Kabupaten Jayapura tidak atau belum memperoleh pelepasan hak atas tanah dan belum memberikan ganti rugi sesuai peraturan perundang-undangan tersebut di atas.
- b. No. 3 Bupati Jayapura dengan tegas menyatakan “ Pemerintah Kabupaten Jayapura akan mempelajari dokumen-dokumen dimaksud dan selanjutnya menetapkan kepada pihak mana dapat membuat perjanjian kerjasama bagi hasil” -----

Pernyataan Bupati Jayapura tersebut membuktikan bahwa :---

 - 1) Sertifikat No. 1 Tahun 1986 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah-----



2) Sertifikat Hak Pengelolaan No. 00001 tahun 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak Sah-----

3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00783 tahun 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah-----

Ketiga sertifikat tersebut tidak sah, karena Pemda Kabupaten Jayapura belum membayar ganti rugi atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan tersebut di atas.-----

Bahwa pernyataan tertulis Bupati Jayapura sebagai Pejabat Negara RI melalui surat No. 593/1602/SET tanggal 22 Desember 2010 perihal Dokumen Bekas Pemegang Hak Ulayat atas tanah yang ditujukan kepada YEREMIAS YOUWE menghapus anggapan adanya OVEREENCOMST yang dijadikan alat pembohongan terhadap masyarakat yaitu PENGGUGAT, karena OVEREENCOMST tidak pernah diperlihatkan bentuknya dan isinya serta siapa saja yang menandatangani OVEREENCOMST tersebut.-----

Demikian juga OVEREENCOMST tersebut tidak dikenal dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga apabila OVEREENCOMST dijadikan dasar diterbitkannya Sertifikat-sertifikat tersebut di atas, maka sertifikat-sertifikat tersebut menjadi tidak sah.-----

Bahwa Keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan tersebut huruf "a" s/d "g" di atas menimbulkan kerugian bagi Penggugat.-----

Bahwa berdasarkan Surat Bupati Jayapura tersebut, maka YEREMIAS YOUWE atau sekarang Penggugat memenuhi permintaan Bupati Jayapura tersebut dengan melampirkan:---

- Surat Keterangan Silsilah Turunan / Hibah dari Ondoafi Tobati Laut (Jacob Wafe Ireeuw) tanggal 10 Januari 2011.-
- Surat Pernyataan Pengakuan dan Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat dari Kepala Suku Sibi (Rahabeam Sibi) tanggal 18 Mei 2006.-----



- Berita Acara Penyerahan atau Pelepasan Hak atas Sebidang Tanah Adat Suku Youwe (Milik Yeremias Youwe) terletak di APO Kali Bekas Lapangan Voly Kelurahan Bhayangkara Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura - Provinsi Papua, tanggal 28 Desember 2007
- Surat pernyataan Ondoafi Tobati Laut Jacob W. Ireeuw, tanggal 19 Oktober 2010.-----
- Surat Keterangan mengenai Silsilah dari Yeremias Howa Youwe sebagai Ahli Waris atas Hibah Tanah Adat Vate / APO dari Ondoafi Besar Tobati Enggros Herman Rumadic Hamadi, tanggal 26 Februari 2011.-----

Dengan demikian, Tergugat telah melanggar asas umum Pemerintahan yang Baik terutama asas Kecermatan dan Ketelitian. Oleh Karena itu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00783 tahun 2010 masing-masing atas tanah seluas 11.095M² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Kepada PT. Modern Widya Technical yang didasarkan pada Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 01 Tahun 1986 harus dinyatakan batal atau tidak sah.----

Bahwa dengan dikeluarkannya obyek gugatan oleh Tergugat yang jelas-jelas merugikan kepentingan Penggugat oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengeluarkan penetapan penundaan terhadap pelaksanaan pembangunan Mall APO Jayapura atas dasar obyek gugatan tersebut sampai adanya putusan akhir perkara ini berkekuatan hukum tetap.-----

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

Dalam Penundaan.-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya;-----



2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu:-----

- a. Sertifikat No. 1 Tahun 1986 tanggal 21 Januari 1986 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan luas 11.095 M².-----
- b. Sertifikat Hak Peneglolaan No. 00001 tanggal 21 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan luas 11.095 M².-----
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) NO. 00783 tanggal 11 Januari 2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Kepada PT. Modern Widya Technical yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan luas 11.095 M².-----

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum teteap (in kracht).-----

Dalam Pokok Perkara-----

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
- 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Yaitu :-----
 - a. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 tanggal 21 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara , Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan luas 11.095 M² .-----
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00783 tanggal 11 Januari 2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Kepada PT. Modern Widya Technical yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara,



Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan luas 11.095 M².-----

- c. Sertifikat tanda bukti Hak Nomor 01 Tanggal 21 Januari 1986. Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang terletak di Jalan Samratulangi, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan luas 11.095 M².-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00783 tahun 2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura kepada PT. Modern Widya Technical yang didasarkan pada Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 01 Tahun 1986.-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa setelah Persidangan dengan acara Pembacaan Gugatan Penggugat, Tergugat tidak pernah hadir dan tidak menanggapi gugatan Penggugat tersebut, maka berdasarkan Pasal 72 Ayat (1) Hakim Ketua Majelis telah memanggil Tergugat melalui atasannya yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua untuk memerintahkan Tergugat hadir di Persidangan dan/atau menanggapi gugatan Penggugat dengan mengeluarkan Penetapan Nomor : 32/PEN.HKM/2012/PTUN.JPR Tanggal 15 Januari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa atas Penetapan Nomor : 32/PEN.HKM/2012/PTUN.JPR Tanggal 15 Januari 2013 tersebut, selanjutnya Tergugat hadir di Persidangan dan mengajukan jawabannya tertanggal 25 Maret 2013, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

- A. Dalam Eksepsi-----
 1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat.-
 2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa), hal ini dilihat dari sejak Tergugat menerima gugatan



dari Penggugat yang terdaftar pada PTUN Jayapura tanggal 3 September 2012, sedangkan setifikat tersebut antara lain :-----

- a. Sertifikat HP No. 01/1985, tanggal 21 Januari 1985, Luas= 11.400 m²-----
- b. Sertifikat HP1 No. 00001/1/2009 tanggal 21 Agustus 2009, Luas = 11.095 m²-----
- c. Sertifikat HGB No. 00783/2010 tanggal 11 Januari 2010, Luas =11.095 m²-----

dalam objek sengketa perbaikan gugatan itu sesuai prosedur formal.-

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat itu salah alamat objek gugatan sengketa perkara huruf a,b dan c pada point 2 diatas berada dalam kewenangan Wilayah Administrasi Kota Madya Jayapura, Kantor Pertanahan Kota Madya Jayapura bukan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura.-----

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dengan keputusan yaitu menerima Eksepsi turut Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak.-----

B. Dalam Pokok Perkara-----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.-----
2. Ditegaskan kembali bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.-----
3. Bahwa pada (point B) dasar gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui pada tanggal 06 Juli 2012, bahwa diterbitkan 3 (tiga) buah sertifikat tanah yang diperkarakan dalam gugatan Penggugat, bahwa secara prosedural formal dan secara material/substansiil tidak bertentangan dengan pasal 40 PP Nomor: 24/1997, tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik.-----



4. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut ;-----

a. Dalam Eksepsi :-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Net Onvan Kelijk Veer Klaarard).-----
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat dan menyatakan sah serta berharga SHP: 01/1985 tgl 21-01-1985 dan SHPI No: 0001/2009 tgl 21-08-2009, SHGB No: 00783/2010 tgl 11-01-2010 di Kelurahan Bhayangkara Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura.-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.-
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain hendaknya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut aturan yang berlaku.-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yaitu Bupati Jayapura sebagai pemilik objek sengketa ke-1 dan PT. Modern Widya Tehnical sebagai pemilik objek sengketa ke-2, dan para pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *in casu* dengan surat permohonan masing-masing Nomor: 800/05/SKUA/SET tertanggal 18 Maret 2013 dan Nomor : 04/SK/Adv.GRK/III/2013 tertanggal 21 Maret 2013 ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor : 32/G.TUN/2012/PTUN.JPR Tanggal 25 Maret 2013, dengan menempatkan Bupati Jayapura sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan PT. Modern Widya Tehnical sebagai Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 03 April 2013, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak di dasarkan



pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik persyaratan formal mengajukan Gugatan maupun alasan-alasan mengajukan Gugatan tidak layak KECUALI hal-hal secara nyata -nyata diakui dan dibenarkan Tergugat II Intervensi I ;-----

2. Dalam Eksepsi Tergugat II Intervensi I.-----

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi I adalah bukan Eksepsi Absolut maupun eksepsi Relatif tetapi eksepsi lainnya yang menyangkut Syarat Formal Gugatan Penggugat maupun alasan - alasan Gugatan Penggugat tidak layak.-----

Bahwa kalau di teliti secara baik dan benar maka nampak jelas bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formalnya suatu Gugatan Sengketa TUN, di antaranya sebagai berikut :-----

a. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang merugikan

Penggugat.-----

Bahwa menurut pasal 53 ayat (1) UU RI Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara disebutkan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan, ternyata dalam sengketa ini Penggugat tidak memiliki kepentingan yang merugikan Penggugat di antaranya yaitu :-----

- 1) Bahwa ketika terbentuknya Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura berdasarkan UU Nomor 12 tahun 1969, maka lokasi tanah tersebut secara fisik terus digunakan sebagai Kantor Tergugat II Intervensi I sampai dengan ketika lokasi tersebut dikosongkan pada tahun 2002 karena Kota Administratif Jayapura telah ditingkatkan statusnya menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura berdasarkan UU Nomor 6 tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura dan pindah ke Sentani dan kemudian dalam tanah tersebut dalam keadaan kosong sampai dengan tahun 2010 tidak pernah ada keberatan dari Penggugat karena merasa tidak pernah dirugikan, jadi kalau sekarang merasa ada kerugian maka terkesan berlebihan dan mengada-ada.-----



- 1) Selain itu Penggugat tidak memiliki bukti-bukti berupa akte autentik maupun akte di bawah tangan yang mendukung atau menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum/ sebagai subyek hak atas lokasi tanah yang diterbitkan obyek sengketa dalam perkara ini;-----
- 2) Bahwa menurut Penggugat dalam halaman (4) Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan selaku pemilik tanah yang telah diterbitkan sertifikat dan sekarang menjadi Obyek sengketa dalam sengketa ini, namun demikian di dalam sengketa ini tidak terdapat tanah Penggugat dimaksud, yaitu :-----
 - a. Letak tanah di mana ;-----
 - b. Luas tanah ;-----
 - c. Batas - batas tanah;-----
 - d. Apakah status tanah Penggugat itu berupa TANAH ADAT atau TANAH NEGARA.-----

Dari uraian -uraian di atas ini, maka nampak jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) sehingga Penggugat tidak berkedudukan sebagai Penggugat yang layak, oleh karena itu sengketa ini perlu segera diperhatikan karena membuang - buang waktu, tenaga dan biaya, yang tidak ada manfaatnya dan kemudian mohon Pengadilan memutuskan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

- b. Gugatan Penggugat Salah alamat.-----

Bahwa obyek sengketa dalam sengketa ini bermula dari penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 01 tahun 1984 atas nama Pemerintah Daerah tingkat II Jayapura, berdasarkan MoU antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, maka Sertifikat Hak Pakai tersebut ditingkatkan Statusnya menjadi Sertifikat Hak Pengelola berdasarkan SK Kepala BPN RI Nomor 21/HPL/BPN RI/2009 tanggal 07-08-2009, yang kemudian oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00001 tahun 2009 tanggal 21-08-2009, atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura dan selanjutnya



untuk kepentingan MoU antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tersebut di atas, maka Hak Penelolan tersebut ditingkatkan lagi statusnya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura menjadi tahun 2010 atas nama Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 00783 atas nama PT MODERN WIDYA TEHNICAL (Tergugat II Intervensi II).-----

Berdasarkan Uraian singkat ini, maka sudah sangat jelas bahwa Pejabat TUN yang menerbitkan keputusan - keputusan TUN yang menjado onyek sengketa dalam perkara ini adalah bukan para Tergugat dalam sengketa ini tetapi Pejabat TUN lain, dengan demikian patut Pengadilan menerima alasan - alasan Tergugat II Intervensi I ini bahwa gugatan Penggugat salah alamat dan Pengadilan menjatuhkan Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

c. Mohon putusan sela.-----

Bahwa Eksepsi di atas bukan lah Eksepsi yang menyangkut Kewenangan Absolut maupun Eksepsi Relatif Pengadilan sebagaimana maksud pasal 77 ayat (1), (2) UU PTUN yang harus di putus sebelum pokok sengketa diperiksa, namun demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi I yang sudah diajukan diatas, perlu ada Putusan Sela sebelum pemeriksaan pokok perkara yang menyangkut : Gugatan Penggugat Salah Alamat, apabila obyek sengketa Sertifikat Hak atas tanah Nomor 01 tahun 1994 telah di cabut dan tidak berlaku lagi karena telah diterbitkannya Hak Pengelolaan berdasarkan SK Kepala BPN RI Nomor 21/HPL?BPN RI/2009 tanggal 07-08-2009 yang kemudian ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura dengan menerbitkan Sertifikat Hak pengelolaan Nomor 00001 tahun 2009 tanggal 21-08-2009 atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura yang berkedudukan di Sentani.-----

Berkenaan dengan itu maka Tergugat II Intervensi I mohon dengan hormat agar Pengadilan menjatuhkan Putusan sela, apakah sengketa ini di lanjutkan atau tidak (Gugatan Penggugat tidak dapat diterima), mengingatkan Pejabat TUN yang menerbitkan Keputusan- keputusan TUN menjadi obyek sengketa dalam



perkara ini tidak menjadi salah satu Pihak dalam Sengketa TUN ini.-----

3. Tanggapan terhadap posita demi posita Gugatan Penggugat.-----

Bahwa jawaban atau tanggapan Tergugat II Intervensi I terhadap posita demi posita Gugatan pada pokoknya sebagaimana uraian berikut ini :-----

a. Bahwa Tegugat II Intervensi I menyatakan secara tegas menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak.-----

a. Bahwa tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak didasarkan pada ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku KECUALI hal-hal yang secara nyata - nyata diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi I ;-----

b. Bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi I di atas,yang menyangkut : Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang merugikan Penggugat maupun Gugatan Penggugat Salah Alamat maupun Mohon putusan sela yang terurai di atas kembali di sini sebagai tanggapan terhadap posita Demi posita Gugatan Penggugat;-----

c. Tentang Posita Gugatan Poin (1)-----

Menurut Penggugat dalam Posita - posita ini bahwa Keputusan TUN yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00001 tahun 2009 dan Sertifikat HGB nomor : 00783 tahun 2010 diterbitkan oleh Tergugat kemudian di berikan kepada Tergugat II Intervensi II yang didasarkan pada Sertifikat Hak atas tanah Nomor 01 tahun 1984.-----

Tanggapan :-----

Bahwa Posita ini kabur dan tidak jelas karena hal - hal sebagai berikut :-----

a) Bahwa Tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak pernah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 0001 tahun 2009 dan Sertifikat HGB 00783 tahun 2010 yang kemudian menurut Penggugat diserahkan kepada Tergugat II Intervensi II;-----



b) Sedajngkan Sertifikat hak Pakai Nomor 01 tahun 1984 yang menjadi salah satu obyek sengketa dalam Perkara ini telah di cabut / dihapus sehingga tidak berlaku lagi,ulangi tidak berlaku lagi jadi tidak pantas menjado obyek sengketa dalam sengketa ini.-

d. Tentang Posita Gugatan Poin (2)-----

Bahwa dalam Posita ini Penggugat medalilkan beberapa hal yang kabur dan tidak jelas,namun kemudian Tergugat II Intervensi I mencoba memahami jalan pikiran dari Penggugat,oleh karena itu tanggapan terhadap poin (2) ini di bagi atas beberapa pokok tanggapan,sebagai berikut :-----

a) Bahwa dala poin (2) ini Penggugat menyinggung pasal 53 ayat (1) dan menyatakan onyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi II tanpa adanya uraian tentang adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan,sebagaimana maksud pasal 53 ayat (1) tersebut.-----

Tanggapan :-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan/mengulangi hal yang sama sebagaimana poin (1) di atas,sehingga dianggap sudah ditanggapi;-----
- Tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan;-----
- Bahwa Tergugat tidak pernah menerbitkan obyek sengketa kemudian diserahkan kepada Tergugat II Intervensi II;-----
- Salah satu obyek sengketa yaitu sertifikat Nomor 01 tahun 1984 sudah di cabut dan tidak berlaku lagi atau sudah dihapus,sehingg layak menjadi obyek sengketa lagi dalam perkara ini.-----

b) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat poin (2)ini Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa yang di terbitkan oleh Penggugat kepada Tergugat II Intervensi II batu di ketahui di Persidangan Pengadilan Negeri Jayapura dalam Perkara Perdata Nomor 37 / Pdt.G/2012 /PN-JPR melalui jawaban Tergugat II.-----

Tanggapan :-----



- Bahwa Tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas menolak positan ini karena Pejabat TUN yang menerbitkan obyek sengketa dalam sengketa TUN ini Bukanlah Tergugat dalam perkara ini;-----
 - Bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa dalam siding perdata di Pengadilan Negeri Jayapura adalah tidak tepat dan tidak benar dan cenderung mengada-ada kerana dalam rapat - rapat pertemuan - pertemuan, di Kantor Tergugat II Intervensi I, di Ruk Dok II Jayapura, di Polresta Jayapura sudah di beri penjelasan berulang kali bahwa tanah lokasi bekas Kantor Tergugat II Intervensi I di APO Jayapura adalah Tanah Negara dan sudah ada Sertifikat Hak atas tanah, sehingga menurut hukum positif tanah bekas Kantor Tergugat II Intervensi I adalah Tanah Negara Aset Tergugat II Intervensi I, sehingga yang di bicarakan oleh Masyarakat adat Kampung Kayupulo dengan Tergugat II Intervensi I adalah pembagian dari hasil kerja sama antara Tergugat II Intervensi I dengan tergugat II intervensi II dan rapat-rapat, pertemuan-pertemuan tersebut di atas sudah di lakukan di antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2012, jadi kalau kemudian Penggugat mendalilkan bahwa baru tahu ada sertifikat hak atas tanah di atas tanah lokasi bekas Kantor Tergugat II Intervensi I adalah Terkesan mengada - ada dan terlalu berlebihan, namun itu merupakan hak Penggugat untuk menyatakan sebagaimana dalam Gugatan TUN ini.-----
- c) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat poin (2) Penggugat mendalilkan juga bahwa (halaman 2 Gugatan alinea terakhir) Keputusan Tergugat tersebut nyata - nyata bertentangan dengan peraturan Perundang - undangan yang berlaku.-----

Tanggapan :-----

Bahwa Tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas bahwa tanah lokasi bekas Kantor Tergugat II Intervensi di APO Jayapura adalah sebidang Tanah Negara, yang telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I sejak berdirinya/ terbentuknya Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jayapura pada tahun 1969 berdasarkan UU Nomor 12 tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi otonomi irian



Barat, sehingga tanah Negara tersebut tidak ada hubungannya dengan Penggugat, bahkan Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa dari dahulu sampai dengan sekarang ini.-----

d) Dasar Tergugat II Intervensi I menyatakan sebagai Tanah Negara.-

Bahwa status tanah lokasi obyek sengketa adalah sama dengan status tanah kota Jayapura lainnya (Distrik Jayapura Utara dan Sebagian Distrik Jayapura Selatan) adalah tanah yang berstatus tanah Negara kaena berdasarkan :-----

- 1) Overeenkomst tanggal 28 Juli 1956 yaitu kesepakatan bersama antara wakil - wakil masyarakat adat Kayupulo dan Kayu batu dengan wakil dari Pemerintah Belanda;-----
- 2) Overeenkomst tanggal 27 September 1962 yaitu Kesepakatan bersama antara wakil - wakil Masyarakat adat Tobati dan Enggros dengan wakil dari pemerintah Belanda;-----
- 3) Bahwa berdasarkan New York Agreement tanggal 15 Agustus 1962 yang kemudian diratifikasi dengan UU Nomor 7 tahun 1966 tentang persetujuan antara Pemerintah Kerajaan Republik Indonesia tentang soal - soal Keuangan, maka obyek sengketa menjadi tanah yang di kuasai oleh Negara;-----
- 4) Bahwa selain itu berdasarkan beberapa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap menyatakan sama bahwa kesepakatan - kesepakatan tersebut sah menurut hukum;-----
- 5) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2971 K/Pdt./1984 yang pada halaman 24 putusan tersebut, menyatakan bahwa (kami kutip) : "Bahwa lagi pula dalam Putusan MA Nomor 1599 k/ Sip/1975 yang menguatkan putusan - putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor. 8/1979 Pdt/Pt/jpr yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor. 130 /1971 Pdt.PN.Jayapura, dimana dinyatakan bahwa tanah - tanah tersebut dalam peta A yang adalah sama dengan tanah sengketa dalam perkara ini dan tersebut dalam Oveenkomst yang sama pula, telah menjadi tanah yang di kuasai Negara, berarti dengan Putusan MA tersebut yang telah



berkekuatan tetap bahwa "overeenkomst " itu telah di nyatakan Sah menurut hukum,dengan demikian Putusan Pengadilan berikutnya tidak boleh bertentangan dengan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut",putusan Mahkamah Agung ini kemudian adanya Peninjauan Kembali (PK) dengan Nomor 63 PK/Pdt /1987 tanggal 30 April 1988 yang amar Putusannya Permohonan PK tidak dapat diterima;-----

- 6) Bahwa selain itu menurut Hukum Bahwa overeenkomst mengenai tanah adat tersebut sebelum diberlakukan mengenai tanah adat tersebut sebelum diberlakukannya UUPA di Irian Jaya yang baru berlaku tanggal 26 September 1971 dengan Permendagri Nomor 8 tahun 1971 sehingga harus dianggap sebagai suatu pelepasan hak atas tanah ulayat dengan menerima ganti rugi F.100.000,dan dengan berlakunya UUPA status tanah tersebutmenjadi tanah yang dikuasai oleh Negara yang kemudian sebagian digunakan sebagai Aset pemerintah Kabupaten Jayapura,dengan demikian tanah sengketa bukan lagi tanah adat;-----

Bahwa dengan demikian berdasarkan UU Otsus pasal 43 ayat (3) menyebutkan (Kami kutip) : pelaksanaan hak ulayat,sepanjang menerut kenyataannya masih ada,dilakukan oleh Penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut hukum adat setempat,dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang di peroleh pihak lain secara sah menurut tata cara dan berdasarkan peraturan perundang - undangan.-----

Dengan demikian kalau sekarang Penggugat menyatakan pada alinea terakhir halaman (3) maupun alinea (4) yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian akibat di terbitkannya onyek sengketa adalah Pernyataan yang tidak masuk akal sehat,apalagi Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah lokasi bekas Kantor Tergugat tersebut.-----



Oleh karena itu tergugat II Intervensi I mohon Pengadilan menerima jawaban Tergugat II Intervensi I dan menjatuhkan Putusan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

e) Pada halaman (4) Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang Sah atas tanah sebagaimana tertulis dalam ketiga Obyek Gugatan,dengan mengajukan bukti p.2 sampai dengan bukti P.6.-----

Tanggapan :-----

• Bahwa Tergugat II Intervensi I menyatakan secara tegas menolak dalil dalam posita itu karena Bukti P.2 s/d P.6 tidak ada hubungan hukum dengan tanah lokasi bekas kantor tergugat II Intervensi I di APO Jayapura,apalagi tanah Penggugat itu tidak jelas apakah tanah adat atau tanah Negara; letak di mana; luas dan batas - batas tanah tidak jelas;-----

• Selebihnya sebagaimana uraian di atas.-----

f) Permohonan Penetapan Penundaan.-----

Permohonan Penetapan Penundaan patutlah di tolak untuk seluruhnya karena tidak sesuai dan bertentangan dengan maksud dan tujuan penundaan dalam suatu Sengketa TUN menurut UU Nomor 5 Tahun 1986 maupun perubahan-perubahannya.-----

Berdasarkan bantahan - bantahan Tergugat II Intervensi I di atas baik yang menyangkut Eksepsi maupun bantahan yang menyangkut Pokok Perkara dalam Sengketa TUN ini sangat beralasan Hukum , maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui hakim Ketua / Hakim Anggota Majelis Hakim yang mengadili /memeriksa perkara ini untuk menerima keberatan-keberatan Tergugat II Intervensi I dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,serta menjatuhkan putusan,sebagai berikut :-----

A. DALAM PROVISI-----

1. Menyatakan Menerima Permohonan Putusan Sela Tergugat II Intervensi I dan menjatuhkan Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----



- 2. Menolak Permohonan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya karena Permohonan tersebut bertentangan dengan ketentuan Perundang - undangan yang berlaku.-----

B. DALAM EKSEPSI-----

1.

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya ;-----

2.

Menyatakan menurut Hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

C. DALAM POKOK PERKARA-----

- 1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini.-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 03 April 2013, yang isi selengkapnya sebagai berikut ;-----

A. DALAM EKSEPSI-----

Bahwa gugatan a-quo mengandung beberapa cacat formil, yang mengakibatkan gugatan ini tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), yang akan kami uraikan sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat.-----

1. Bahwa gugatan penggugat ditujukan terhadap Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura sebagai TERGUGAT.-----

2. Bahwa yang menerbitkan Setifikat Hak Pengelolaan, Nomor 0001 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Nomor : 00783 Tahun 2010 adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura, sehingga seharusnya yang menjadi Tergugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura.-----



3. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat telah mengajukan Gugatan Salah alamat, sehingga Gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-----

1. Kesalahan Gugatan Terhadap Pemegang Hak Obyek Sengketa.-----

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menjadi onyek gugatan adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura (TERGUGAT), yakni :-----

- 1. Sertifikat Hak Pengelola, Nomor : 0001, tanggal 21 Agustus 2009;---
- 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Nomor : 00783, tanggal 11 januari 2010.-----

Masing-masing atas tanah seluas 11.095 M2 yang disebutkan oleh Penggugat diterbitkan TERGUGAT Kepada PT.Modern Widya Tehnical yang didasarkan pada Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 01 Tahun 1984;-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan, Nomor : 00001, tanggal 21 Agustus 2009, Pemegang Haknya adalah Pemerintah Kabupaten Jayapura bukan PT.Modern Widya Tehnical;-----

3. Bahwa dengan menyertakan Sertifikat Hak Pengelolaan tersebut, sebagai bagian obyek gugatan, dengan menyebutkan yang diterbitkan Tergugat/BPN Kabupaten Jayapura kepada Pt.Modern Widya Tehnical, maka jelas Gugatan Penggugat telah salah terhadap pemegang Hak Onyek Gugatan (Pemegang Sertifikat Hak Pengelolaan);-----

4. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat telah mengajukan Gugatan yang salah terhadap Pemegang Hak Objek yang di gugat (Pemegang Sertifikat Hak Pengelolaan), sehingga Gugata Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-----

B. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa Tergugat II intervensi 2 menoloak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;-----



2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang tercakup dalam bagian eksepsi mohon dianggap pula bagian dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat yang intinya menyatakan Keputusan Tergugat yang menjadi objek gugatan sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dalil Penggugat huruf "a" s/d "g",penerbitan objek gugatan bagi penggugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan juga melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik,karena Penggugat adalah pemilik sa atas tanah sebagaimana tertulis dalam ketiga objek gugatan berdasarkan :---
 - Surat keterangan sisilah turunan /hibah dari Ondoafi Tobati Adat (Jacob Wafe Ireeuw),tanggal 10 Januari 2011;-----
 - Surat Pernyataan Pengakuan dan Kepemilikan Hak atas Tanah Adat dari Kepala Suku (Rehabeam Sibi),tanggal 18 MEI 2006;---
 - Berita Acara Penyerahan atau Pelepasan Hak atas Sebidang Tanah Adat Suku Youwe (Milik Yermias Youwe)terletak di APO Kali bekas Lapangan Voly Kelurahan Bhayangkara, Distrik Jayapura Utara,Kota Jayapura-Provinsi Papua,tanggal 28 Desember 2007;-----
 - Surat Pernyataan Ondoafi Tobati Laut Jacob W.Ireeuw,tanggal 19 Oktober 2010;-----
 - Surat Keterangan mengenai sisilan dari Yermias Howa Youwe sebagai ahli Waris atas Hibah Tanah Adat Vate/APO dari Ondoafi Besar Tobati Enggros Herman Rumadic Hamadi,tanggal 26 Februari 2011.-----
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas perlu Tergugat II intervensi 2 tanggapi sebagai berikut :-----
 1. Bahwa penerbitan obyek sengketa a-quo telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----
 2. Bahwa klaim-klaim kepemilikan dari Penggugat berdasarkan bkti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas ,baru dibuat oleh Penggugat berdasarkan bukti - bukti sebagaimana tersebut



didasar, baru dibuat oleh Penggugat berkisar antara Tahun 2006 hingga tahun 2011;-----

3. Bahwa awalnya hak-hak ulayat atas tanah dari masyarakat Kayu Pulo dan Kayu Batu telah diserahkan kepada Pemerintah Netherland Nieuw Guinea /Pemerintah Belanda dan sebagai kompensasi telah diserahkan F.100.000 untuk pembangunan ekonomi social masyarakat berdasarkan Overeenkomst,tanggal 28 Juli 1956;-----
4. Bahwa saat itu telah dilakukan persetujuan bersama (Overrnkomst)antara S.Van Der Coot,Residen Hollandia mewakili Netherland Nieuw Guenea dan Nicolas Jouwe,L.Sibi, M.Chaij, W.Jouwe, S.Makanoei,O.Poeij, dan H.Poeij yang mewakili penduduk / masyarakat desa - desa di Teluk Humbolwt Kayu Pulo dan kayu Batu;-----
5. Bahwa sejak Overeenkomst, 28 Juki 1956,status hak ulayat atas tanah tersebut telah berubah menjadi Tanah Negara Pemerintah Netherland Nieuw Guinea / Pemerintah Belanda;-----
6. Bahwa setelah Pembentukan Propinsi Otonomi Irian Barat dan Kabupaten - kabupaten Otonomi di Propinsi Irian Barat,berdasarkan undang - undang Nomor 12 Tahun 1968, Tanah Negara yang merupakan aset Pemerintah Belanda secara resmi beralih menjadi Tanah Negara Pemerintah RI (Tanah milik Pemerintah Kabupaten Jayapura / Eks Kantor Bupati Kabupaten Jayapura);-----
7. Bahwa dengan demikian tanah eks Kantor Bupati Kabupaten Jayapura adalah sah Tanah Negara;-----
8. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura telah menerbitkan sertifikat Hak Pakai terhadap tanah tersebut, dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 01,tertanggal 18 Agustus 1984,Pemegang Haknya adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Jayapura;-----
9. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2008, Badan Pertanahan Kota Jayapura telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan,nomor :00001 Tahun 2008 (Pemberian Hak Atas



Tanah Negara Eks Hak Pakai, Nomor 01/1984) kepada Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Jayapura;-----

10. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 2008 telah dibuat Nota Kesepahaman Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Jayapura dengan PT.Modern Widya Tehnical Tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan/Pertokoan Nomor ;600/01/NK? SET-JP/2008;-----

11. Bahwa selanjutnya Badan Pertanahan Kota Jayapura telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bagunan (Pemberian Hak Atas Tanah Negara HPL 00001/2008) kepada PT. Modern Widya Tehnical;-----

12. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak pengelolaan dan hak guna bangun oleh BPN Kota Jayapura (bukan lagi oleh BPN Kabupaten Jayapura)berdasarkan undang-undang Nomor 6 Tahun 1993 Tentang Pembentukan Kota Madya Daerah Tingkat II Jayapura,karena secara hukum kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tersebut merupakan kewenangan BPN Kota Jayapura,karena merupakan wilayah hukumnya;-----

13. Bahwa PT.Modern Widya Tehnical dalam pembangunan Mall jayapura / Pusat Perbelanjaan telah memiliki izin prinsip tertanggal 20 Agustus 2010 dan Izin Mendirikan Bangunan,tertanggal 13 Desember 2010.-----

5. Bahwa terhadap permohonan penundaan terhadap Pembangunan mall APO Jayapura sampai adanya putusan akhir,tidak ada korelasi dengan Gugatan Penggugat sendiri,lagi pula Mall Jayapura telah selesai pembangunannya,dengan demikian tidak ada alasan yang urgen atau mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan;-----

Berdasarkan keseluruhan uraian diatas,kami mohon kepada Majelis Pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan :-----

TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN/PENANGGUHAN-----

- Menolak dengan tegas Permohonan Penundaan/penangguhan Pembangunan Mall APO- Jayapura karena tidak ada kolerasi dengan Gugatan Penggugat sendiri, tidak ada alasan yang urgen



atau mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat sirugikan dan permohonan Penggugat tersebut tidak didasarkan dengan landasan hukum yang jelas.-----

A. DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-----

B. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menerima seluruh Jawaban Tergugat II Intervensi 2;-----
2. Menolak seluruh Gugatan Penggugat;-----
3. Menyatakan SAH penerbitan SERTIFIKAT HAK PENGELOLAAN NOMOR : 00001 TAHUN 2009 dan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB), Nomor : 00783 Tahun 2010;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah diberi kesempatan yang cukup untuk mengajukan Replik namun Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Replik, dan oleh karena Penggugat tidak mengajukan Replik maka Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga tidak mengajukan duplik ;-

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 03 April 2013 Penggugat telah diberitahukan oleh Majelis Hakim untuk menambah panjar biaya perkara yang telah habis, namun Penggugat tidak mematuhi perintah Majelis Hakim tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah hadir lagi di Persidangan dan Penggugat belum menambah panjar biaya perkara yang telah habis dan telah diberitahukan kepadanya, maka berdasarkan Pasal 95 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim melanjutkan Persidangan dengan acara Pembuktian tanpa hadirnya Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, dengan perincian sebagai berikut :-----

1.	T-1	: Daftar Pengantar No. 593.3/934/agr/1984 tanggal 16 Oktober 1984, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
2.	T-2	: Surat Permohonan Hak Pakai tanggal 2 November 1984, (fotokopi sesuai dengan Aslinya) ;-----
3.	T-3	: Risalah Pemeriksaan Tanah No. 161/RPT/W/1983 tanggal 26 November 1983, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
4.	T-4	: Surat Ukur Sementara No. 1407/1984, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
5.	T-5	: Patwa Tata Guna Tanah No. 8/FHP/1984, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
6.	T-6	: Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Irian Jaya (Papua), (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
7.	T-7	: Warkah Buku Tanah Hak Pakai No. 01/1985 tanggal 21 Januari 1985, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
8.	T-8	: Warkah Buku Tanah Guna Bangunan No. 00751 s/d 00779 Kelurahan Bayangkara Distrik Jayapura Utara 1 (satu) bundel, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
9.	T-9	: Warkah Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 00001/2009 tanggal 21 Agustus 2009, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
10.	T-10	: Buku Tanah/Sertipikat Hak Pakai No. 01 Bhayangkara Tanggal 21 Januari 1986, Surat Ukur Sementara No. 1407 Tahun 1984, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-4, dengan perincian sebagai berikut :-----

1.	T.II.Int.1-1	: Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Tentang Status Tanah Kota Jayapura tanggal 26 Juli 2000, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
2.	T.II.Int.1-2	: Sertifikat Hak Pakai No. 01 Bhayangkara Tanggal 21 Januari 1986, Surat Ukur Sementara No. 1407 Tahun 1984, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----



3.	T.II.Int.1-3 :	Perjanjian kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Jayapura dengan PT. Modern Widya Technical tanggal 01 Agustus 2008 Nomor: 590/06/SPERZ/Z-JP/2008 dan Nomor: 74/MWT-JPR/KAB-JP/2008 dan Nota kesepakatan kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Jayapura dengan PT. Modern Widya Technical tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan/Pertokoan Nomor 600/01/NK/SET-JP/2008 dan Nomor 73/MWT-JPR/KAB-JPR/2008 , (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
4.	T.II.Int.1-4 :	Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor: 00001 Tanggal 22 Agustus 2009, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-6, dengan perincian sebagai berikut :-----

1.

	T.II.Int.2-1 :	Nota Kesepakatan Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten jayapura dengan PT. Modern Widya Tehnical Tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan/ Pertokoan, tertanggal 01 Agustus 2008, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);----- -
2.	T.II.Int.2-2 :	Berita Acara Penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00783 Tahun 2010, tertanggal 27 Januari 2010, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
3.	T.II.Int.2-3 :	Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00783, tertanggal 11 Januari 2010, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);---
4.	T.II.Int.2-4 :	Izin Prinsip Pembangunan Pusat Perbelanjaan, tertanggal 20 Agustus 2010, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
5.	T.II.Int.2-5 :	Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2010, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
6.	T.II.Int.2-6 :	Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 37/PDT.G/2012/PN.JPR, (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-



Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah diberi kesempatan untuk mengajukan Saksi, namun Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Saksi;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula memberikan kesempatan bagi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk mengajukan Kesimpulan, namun Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan Kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi di Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan di Persidangan, maka Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 21 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : 07/Bhayangkara/2009 Tanggal 04 Maret 2009, Luas 11.095 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura (vide Bukti T.II.Int.1-4) (selanjutnya disebut objek sengketa ke-1) ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 11 Januari 2010, Surat Ukur Nomor : 103/Bhayangkara/2009 Tanggal 21 Desember 2009, Luas 11.095 M², atas



nama PT. Modern Widya Tehnical (vide Bukti T.II.Int.2-3) (selanjutnya disebut objek sengketa ke-2) ;-----

3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 21 Januari 1986, Surat Ukur Sementara Nomor : 1407/1984 Tanggal 18 Agustus 1984, Luas 11.400 M², atas nama Pemda Tk. II Jayapura (vide Bukti T-10 = Bukti T.II.Int.1-2) (selanjutnya disebut objek sengketa ke-3) ;-----

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 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam masing-masing jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ;---

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan :-----

1. Gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*) ;-----
2. Gugatan Penggugat salah alamat ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 1 sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan :-----



1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang merugikan Penggugat ;-----

2. Gugatan Penggugat salah alamat ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan :-----

1. Gugatan Penggugat salah alamat ;-----

2. Kesalahan gugat terhadap pemegang hak objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, menurut Majelis Hakim dengan mengacu pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka eksepsi-eksepsi tersebut merupakan Eksepsi Lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka (3) yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dalam jawabannya berkaitan dengan eksepsi yang disampaiannya tersebut memohon kepada Pengadilan untuk menjatuhkan Putusan Sela sebelum pemeriksaan pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim perlu memperhatikan bukti-bukti para pihak berkaitan dengan ketiga objek sengketa dan mencermati fakta-fakta Persidangan untuk mengambil sikap terhadap setiap dalil-dalil para pihak, maka sesuai dengan Pasal 77 Angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 permohonan Tergugat II Intervensi 1 tersebut tidak diambil sikap oleh Majelis Hakim dan dianggap telah dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat angka (2), eksepsi Tergugat II Intervensi 1 angka (2) dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 angka (1) sebagaimana duduk perkara di atas adalah sama-sama menyatakan gugatan Penggugat salah alamat, demikian pula dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 berkaitan dengan eksepsi *a quo* pada pokoknya adalah sama sehingga dapat digabung menjadi satu kesatuan eksepsi, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ;-----

Bahwa Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang disebut sebagai badan atau pejabat tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka (9) tersebut di atur lebih lanjut dalam Pasal 1 Angka (12) yang menyebutkan sebagai berikut :-----

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (9) Jo. Pasal 1 Angka (12) tersebut maka keputusan tata usaha negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sesuai dengan wewenangnya ;-----

Menimbang, bahwa gugatan awal yang diajukan oleh Penggugat adalah surat gugatan tertanggal 03 September 2012 yang ditandatangani oleh Penggugat Prinsipal dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 03 Oktober 2012, yang mana dalam gugatan awal Penggugat *a quo* telah tercantum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Tergugat ;-----

Bahwa Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :-----

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)



Ayat (1): *Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas ;-----*

Ayat (2): *Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim :-----*

a. *wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari ;-----*

b. *dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;----*

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 63 tersebut di atas, terhadap gugatan awal Penggugat *a quo*, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Persiapan pertama pada tanggal 15 Oktober 2012 dengan agenda perbaikan gugatan Penggugat dan meminta penjelasan dari Tergugat berkaitan dengan sengketa *in casu* (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Tanggal 15 Oktober 2012) ;---

Menimbang, bahwa selama Pemeriksaan Persiapan dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak mendapat data maupun keterangan yang meyakinkan mengenai ketiga objek sengketa, dan selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim telah memberikan saran dan nasihat mengenai perbaikan hal-hal formil gugatan Penggugat, objek sengketa dan kedudukan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas saran dan nasihat Majelis Hakim tersebut, Penggugat menyerahkan perbaikan gugatannya dengan tetap mencantumkan 3 (*Tiga*) objek sengketa dan ditujukan melawan Tergugat yang sama yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Tanggal 19 November 2012) ;-----

Menimbang, bahwa setelah melewati Persidangan Pembuktian ditemukan fakta hukum bahwa objek sengketa ke-1 yakni Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 Tanggal 21 Agustus 2009 dan objek sengketa ke-2 yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783 Tanggal 11 Januari 2010 masing-masing dikeluarkan atau diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (vide Bukti T-10 = Bukti T.II.Int.1-4 dan Bukti T.II.Int.1-3) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas dihubungkan dengan fakta hukum tersebut, maka gugatan yang diajukan Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura khususnya terhadap penerbitan objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 telah salah dalam menentukan Tergugat (*error in persona*) karena yang seharusnya menjadi Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, oleh karenanya dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan Penggugat salah alamat khusus terhadap objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 dinyatakan diterima ;-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan Penggugat salah alamat khusus terhadap objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 telah dinyatakan diterima, namun sebelum mempertimbangkan sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya, Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-3 dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa ke-3 adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Tanggal 21 Januari 1986 (vide Bukti T.II.Int.1-2) ;-----

Menimbang, bahwa pengajuan gugatan serta pengujian terhadap objek sengketa ke-3 *a quo* tidak dapat terlepas dari pengujian keabsahan objek sengketa ke-1, karena secara yuridis penerbitan objek sengketa ke-3 *mutatis mutandis* dengan penerbitan objek sengketa ke-1, sehingga walaupun gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-1 telah dinyatakan salah dalam menentukan Tergugat (vide Supra), namun untuk menguji gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ke-3, Majelis Hakim akan mengikutsertakan objek sengketa ke-1 sebagai bahan pertimbangan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati objek sengketa ke-3 *a quo*, ditemukan fakta hukum bahwa objek sengketa ke-3 tersebut telah kembali menjadi tanah negara karena tidak dipakai lagi oleh Pemda Tk. II Kabupaten Jayapura, selanjutnya di

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)



atas tanah negara bekas objek sengketa ke-3 tersebut telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 Tanggal 21 Agustus 2009 atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura yang menjadi objek sengketa ke-1 dalam sengketa *a quo* (vide Bukti T.II.Int.1-4) ;-----

Menimbang berdasarkan fakta hukum tersebut, maka objek sengketa ke-3 *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi khususnya bagi Penggugat, dengan kata lain kepentingan (*legal standing*) Penggugat khusus terhadap objek sengketa ke-3 hapus karena objek sengketa ke-3 *a quo* telah habis masa berlakunya dan kembali kepada negara, sehingga tujuan yang ingin dicapai Penggugat dengan mengajukan gugatan khususnya terhadap objek sengketa ke-3 tidak ada kemanfaatannya lagi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat angka (2), eksepsi Tergugat II Intervensi 1 angka (2) dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 angka (1) khusus terhadap objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 telah dinyatakan diterima dan kepentingan (*legal standing*) Penggugat hapus khusus terhadap objek sengketa ke-3, maka eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Dalam Eksepsi di atas telah menyatakan gugatan Penggugat khususnya terhadap objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 salah dalam menentukan Tergugat (*error in persona*) dan kepentingan Penggugat hapus terhadap objek sengketa ke-3, maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan yang termuat dalam gugatan Penggugat tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi, selain itu Majelis Hakim tidak menemukan keadaan yang sangat mendesak yang dapat menyebabkan kepentingan Penggugat sangat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan apabila ketiga objek sengketa atau salah satu dari objek sengketa *a quo* tetap dilaksanakan, oleh karenanya permohonan penundaan Penggugat tersebut harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dari para pihak, namun hanya alat bukti yang relevan yang dijadikan dasar pertimbangan, sedangkan alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan :--

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan Penggugat salah alamat khusus terhadap Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00001 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 21 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : 07/Bhayangkara/2009 Tanggal 04 Maret 2009, Luas 11.095 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Jayapura dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783 Kelurahan Bhayangkara, Tanggal 11 Januari 2010, Surat Ukur Nomor : 103/Bhayangkara/2009 Tanggal 21 Desember 2009, Luas 11.095 M², atas nama PT. Modern Widya Tehnical ;-----

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 723.000,-
(Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2013, yang terdiri dari **JAMRES SARAAN, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura selaku Hakim Ketua Majelis, **ERICK S. SIHOMBING, S.H.** dan **DONNY POJA, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2013 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ADE RUDIANTO** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d.

T.t.d.

ERICK S. SIHOMBING, S.H.

JAMRES SARAAN, S.H., M.H.

T.t.d.

DONNY POJA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d.

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)



ADE RUDIANTO

Perincian Biaya Perkara :-----

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
		
		
2.	Panggilan	Rp.	660.000,-
		
		
		
3.	Meterai	Rp.	18.000,-
		
		
		
4.	Redaksi	Rp.	15.000,-
		
		
		
	Jumlah :	Rp.	723.000,-

(Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Rupiah)