



P U T U S A N

NOMOR :64/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, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

SUZAN YOKU, S.E., kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Koramil-Hawai RT 001/RW007, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam perkara ini memberi kuasa khusus kepada:

1. **WILLIAM H. SINAGA, S.H.**,
2. **ROBI SUGARA, S.H.**,

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum W.H.S & Patner, beralamat di Jalan Raya Hawaii-Sentani Perumahan BTN Dunloop, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 14 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA**, Berkedudukan di Jalan Raya Sentani-Depapre, Komplek Kantor Bupati-Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

Dalam perkara ini memberi kuasa khusus kepada:

1. **ALVANRO SARAGIH, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kabupaten Jayapura;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **FANDRI, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Jayapura;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Jayapura, berkedudukan di Jalan Raya Depapre Sentani- Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Jayapura, Gunung Merah, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/1413-91.03/XII/2020, tanggal 28 Desember 2020; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; dan

2. **FRANS YOKU** (Almarhum), kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Koramil-Hawai RT 001/RW007, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh ahli waris bernama:

ALFIUS IMERSON C. NICOLAAS JOKU, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Ifar Gunung No. 2 RT/RW 003/008, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan Wiraswasta;

berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/1868/2020 tanggal 12 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah Sentani Kota dan Surat Kuasa Ahli Waris kepada Alfius Imerson C. Nicolaas Joku tanggal 22 Januari 2021;

Dalam perkara ini memberi kuasa khusus kepada:

1. **ELISABETH MAKAGIANSAR, S.H.**;

2. **EDWIN MATHEUS ALBERT SAIJA, S.H.**,

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ELISABETH MAKAGIANSAR, S.H. & Partner, beralamat di Perumahan Jaya Asri Block AB No. 22A Entrop, Kota

Halaman 2 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 14 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN-DIS/2020/PTUN.JPR., tanggal 18 Desember 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN-MH/2020/PTUN.JPR., tanggal 18 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN.Pan-PP/2020/PTUN.JPR., tanggal 18 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti.
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN.Pan-JSP/2020/PTUN.JPR., tanggal 18 Desember 2020 tentang Penunjukan Jurusita Pengganti.
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN-PP/2020/PTUN.JPR., tanggal 18 Desember 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan.
6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 64/PEN-HS/2020/PTUN.JPR., tanggal 28 Januari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang.
7. Putusan Sela Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR., tanggal 10 Februari 2021;
8. Berkas Perkara Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, serta mendengar tanggapan Para Pihak dalam persidangan.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 16 Desember 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 3 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 18 Desember 2020, dengan register perkara Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR., dan telah diperbaiki/disempurnahkan oleh Majelis Hakim pada tanggal 27 Januari 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua ;

1. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA JAYAPURA DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO

❖ Bahwa, ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan KewenanganPengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut “*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*”;

❖ Bahwa keputusan a quo yang telah dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan pasal 53 ayat (1) Undang-undang no. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa PTUN yaitu :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, “yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum*

Halaman 4 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata”, (pasal 1 angka 9) serta menimbulkan kerugian bagi

Penggugat:

- Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua; yang dilakukan oleh Tergugat cacat hukum dan cacat administrasi penerbitan sertifikat tersebut tidak sesuai prosedur karena sejak awal Penggugat tidak pernah merasa melakukan jual beli tanah In casu kepada Frans Yoku dan penggugat tidak pernah mengizinkan Frans Yoku melakukan proses penerbitan sertifikat ditanah obyek sengketa ;
- ❖ Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang disebutkan diatas maka, Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) undang- undang no. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- ❖ Bahwa sesuai dengan PERMA No. 6 tahun 2018 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF Pasal 2 Ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut “ *pengadilan berwenang menerima , memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif* “; bahwa dalam hal ini Penggugat telah pula melayangkan surat keberatan terhadap Objek sengketa namun tidak ditanggapi oleh Tergugat sampai hari ini ;
- ❖ Bahwa berdasarkan pasal 77 ayat (4) undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang sebagai berikut “ *badan dan atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja* ; bahwa Penggugat telah melayangkan surat keberatan dan memohon agar Tergugat menerbitkan kembali sertipikat milik Penggugat yang telah terbakar , namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat sama sekali tidak

Halaman 5 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapi surat milik Penggugat ;

❖ Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara aquo adalah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan Final serta menimbulkan kerugian bagi kepentingan Penggugat sehingga memenuhi pasal 1 (satu) angka 9 (Sembilan) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dan pasal 53 ayat 1 (satu) Undang- undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai mana dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dengan Unsur-unsur sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis dan Konkrit yaitu : Obyek gugatan secara nyata ada dalam bentuk 1 (satu) lembar sertifikat tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat , tidak Abstrak tetapi berwujud sertifikat Hak Milik kepada Pemegang Hak Yang tercantum namanya didalam Objek sengketa A quo yaitu **Frans Yoku** sehingga pemegang Hak milik dapat melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap Obyek sengketa Aquo ;
2. Individual , bahwa didalam obyek sengketa Aquo antara lain disebutkan nama pemegang Hak yaitu Sdr. Frans Yoku . hal ini merupakan sifat individual dari obyek sengketa Aquo yang mana nama tersebut telah mengambil hak milik atas tanah dan merugikan Penggugat ;
3. Final, bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa Aquo oleh Tergugat sudah mempunyai daya laku (Gelding) dan daya mengikat sejak diterbitkan oleh pemegang hak dan tidak menunggu persetujuan Instansi atasan atau instansi lain ;
4. Dikeluarkan oleh badan atau jabatan TUN , obyek sengketa dikeluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura ;

Halaman 6 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



5. Menimbulkan Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata , Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan Perbuatan hukum atau Aktifitas terhadap tanah yang telah diproses sertifikat oleh tergugat . Akibat dari itu Penggugat kehilangan segala Hak-haknya atas tanah obyek sengketa .

2. LEGAL STANDING PENGUGAT

1. Bahwa penggugat adalah pemegang sertifikat Hak Milik No. 1232 yang berada di Desa Sentani Kota tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur No. 149/1987 dengan luas tanah 2.000 M2 tertanggal 09 Maret 1987 atas nama SUSAN YOKU yang mana Penggugat mendapatkan sertifikat tersebut melalui program yang dijalankan oleh pemerintah pada saat itu dimana biasa dikenal dengan Program PRONA (Proyek nasional) ;
2. Bahwa penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan surat Keputusan gubernur . KDH.TK I No. AGR 313/HM/1987 tertanggal 23 Juni 1987 dimana perolehan Hak tersebut merupakan program yang dijalankan oleh pemerintah pada saat itu dimana biasa dikenal dengan Program PRONA (Proyek nasional) .
3. Bahwa sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peradilan tata usaha negara yang berbunyi “ *seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi* ” atas tindakan tergugat menyebabkan berupa hilangnya hak atas tanah yang merupakan bagian dari tanah milik penggugat sesuai dengan sertifikat Hak milik No.1232 yang terletak di desa sentani Kota kab.jayapura-Papua tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah

Halaman 7 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000 M2. atas nama **SUSAN YOKU.**, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua (Objek Sengketa);

3. TENTANG UPAYA ADMINISTRATIF

❖ Bahwa sesuai dengan PERMA No. 6 tahun 2018 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF Pasal 2 Ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut “ *pengadilan berwenang menerima , memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif* “; bahwa dalam hal ini Penggugat telah pula melayangkan surat keberatan ke I pada tanggal 12 Oktober 202 dan Surat Keberatan II pada tanggal 20 Oktober 2020 terhadap Objek sengketa namun tidak ditanggapi oleh Tergugat sampai hari ini ;

❖ Bahwa berdasarkan pasal 77 ayat (4) undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang sebagai berikut “ *badan dan atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja* ; bahwa Penggugat telah melayangkan surat keberatan dan memohon agar Tergugat menerbitkan kembali sertifikat milik Penggugat yang telah terbakar , namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat sama sekali tidak menanggapi surat milik Penggugat ;

❖ Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara aquo adalah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan Final serta menimbulkan kerugian bagi kepentingan Penggugat sehingga memenuhi pasal 1 (satu) angka 9 (Sembilan) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dan pasal 53 ayat 1 (satu) Undang- undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 5

Halaman 8 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai mana dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dengan Unsur- unsur sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis dan Konkrit yaitu : Obyek gugatan secara nyata ada dalam bentuk 1 (satu) lembar sertifikat tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat , tidak Abstrak tetapi berwujud sertifikat Hak Milik kepada Pemegang Hak Yang tercantum namanya didalam Objek sengketa A quo yaitu **Frans Yoku** sehingga pemegang Hak milik dapat melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap Obyek sengketa Aquo ;
2. Individual , bahwa didalam obyek sengketa Aquo antara lain disebutkan nama pemegang Hak yaitu Sdr. Frans Yoku . hal ini merupakan sifat individual dari obyek sengketa Aquo yang mana nama tersebut telah mengambil hak milik atas tanah dan merugikan Penggugat ;
3. Final, bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa Aquo oleh Tergugat sudah mempunyai daya laku (Gelding) dan daya mengikat sejak diterbitkan oleh pemegang hak dan tidak menunggu persetujuan Instansi atasan atau instansi lain ;
4. Dikeluarkan oleh badan atau jabatan TUN , obyek sengketa dikeluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura ;
5. Menimbulkan Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata , Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan Perbuatan hukum atau Aktifitas terhadap tanah yang telah diproses sertifikat oleh tergugat . Akibat dari itu Penggugat kehilangan segala Hak-haknya atas tanah obyek sengketa .

4. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui Obyek sengketa pada sekitar tanggal 8 oktober 2020 dimana Penggugat mendengar kabar

Halaman 9 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

dari saudara kandungnya atas nama Jimmy Yoku bahwasannya tanah milik jimmy yoku yang merupakan kakak kandung penggugat dan berdekatan dengan tanah penggugat saat ini sedang dilakukan pembangunan bangunan ruko dimana tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat baru dan akan dilakukan jual beli terhadap tanah dimaksud , dan bersamaan dengan hal tersebut jimmy yoku juga menyampaikan bahwasannya tanah milik Penggugat saat ini juga telah dibuatkan sertifikat hak milik baru atas nama Frans Yoku ;

2. Bahwa atas hal tersebut diatas Penggugat selanjutnya mengambil sikap dengan melayangkan surat permohonan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama penggugat sebab sertifikat yang lama telah terbakar dengan dalil bahwasannya penggugat merasa saat ini ada dugaan lokasi in casu telah diterbitkan sertifikat baru atas nama Frans yoku , dimana surat tersebut dimasukkan di kantor badan pertanahan kabupaten jayapura pada tanggal 12 Oktober 2020 dan ditujukan kepada kepala Badan Pertanahan Kabupaten jayapura ;

3. Bahwa selanjutnya dikarenakan tidak adanya tanggapan dan itikad baik dari Tergugat selanjutnya Penggugat melayangkan surat keberatan Ke dua pada tanggal 20 Oktober 2020 ;

4. Bahwa setelah dilakukan penelusuran oleh Penggugat selanjutnya didapati fakta bahwa benar ada sertifikat hak milik yang tumpang tindih pada Objek perkara In casu ;

5. Bahwa berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 yang merupakan petunjuk pelaksanaan ketentuan dalam Undang- undang Nomor 5 tahun 2009 (perubahan kedua) tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada ayat 3 disebutkan “ *bagi mereka yang tidak ditujuh oleh suatu keputusan tata usaha Negara akan tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana di maksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut sehingga berdasarkan SEMA Nomor 2 tahun 1999 tersebut, gugatan Penggugat masih layak mengajukan gugatan a quo;*

6. Bahwa untuk lebih jelasnya Penggugat mengutip Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 romawi

Halaman 10 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

V angka 3 berbunyi sebagai berikut: *“bagi mereka yang tidak ditujuh oleh kepentingan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”*;

7. Bahwa sesuai dengan PERMA nomor 6 tahun 2018 pasal 5 ayat

(1) berbunyi sebagai berikut *“ tentang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) Hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administratif ”*

8. Bahwa berdasarkan pasal 77 undang-undang Administrasi pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
2. Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
3. Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
4. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
5. Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
6. Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Bahwa Penggugat baru mengetahui Obyek sengketa pada sekitar tanggal 8 oktober 2020 dimana Penggugat mendengar kabar dari saudara kandungnya atas nama Jimmy Yoku bahwasannya tanah

Halaman 11 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik jimmy yoku yang merupakan kakak kandung penggugat dan berdekatan dengan tanah penggugat saat ini sedang dilakukan pembangunan bangunan ruko dimana tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat baru dan akan dilakukan jual beli terhadap tanah dimaksud, dan bersamaan dengan hal tersebut jimmy yoku juga menyampaikan bahwasannya tanah milik Penggugat saat ini juga telah dibuatkan sertifikat hak milik baru atas nama Frans Yoku. Bahwa atas kejadian tersebut selanjutnya penggugat mencari informasi dan didapati bahwasannya Tergugat telah menerbitkan sertifikat diatas tanah penggugat yang telah terlebih dahulu memiliki sertifikat, selanjutnya penggugat mengambil sikap demi kepastian hukum atas tanah nya yang telah bersertifikat dengan melayangkan surat kepada Tergugat. Bahwa tepatnya pada tanggal 12 Oktober 2020 penggugat melayangkan surat keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, namun pihak Tergugat tidak menghiraukan dan menindaklanjuti surat tersebut. Oleh karena surat pertama tidak ditindaklanjuti selanjutnya Penggugat kembali lagi melayangkan surat ke – 2 pada tanggal 20 Oktober 2020 namun pihak Tergugat tidak memberikan jawaban hingga saat ini gugatan diajukan ke PTUN Jayapura;

B. DALIL POSITA/ ALASAN GUGATAN

bahwa adapun hal-hal yang mendasari diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak milik No.1232 yang terletak di Kelurahan sentani Kota kab.jayapura-Papua tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000M2. atas nama **SUSAN YOKU.**
2. Bahwa lokasi dimaksud pada point 1 diatas memiliki batas-batas tanah antara lain sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Yustus Yoku ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Muh.Sarwan ;
- Sebelah timur berbatasan dengan Tanah Adat Yoku ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Brian Yoku ;

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya walaupun pada tahun 1987 Penggugat masih berusia 12 tahun namun dikarenakan adanya program pemerintah yang dikenal dengan nama PRONA selanjutnya nama penggugat beserta nama Saudara-saudara kandungnya diajukan sebagai pemilik dan pemegang sertifikat dengan nomor sertifikat yang berbeda-beda ;

4. Bahwa nama Penggugat dengan saudara-saudaranya masuk sebagai penerima sertifikat PRONA berdasarkan Permohonan yang diajukan oleh Orangtua penggugat , dimana orangtua Penggugat adalah merupakan ONDOAFI IFAR BESAR yang pada saat Program PRONA dijalankan orangtua Penggugat memberikan Hak ulayatnya guna kepentingan masyarakat pada saat itu ;

5. Bahwa nama yang tertera pada sertifikat No. 1232 atas nama SUSAN YOKU merupakan Ejaan lama , dimana nama Penggugat yang sebenarnya adalah SUZAN YOKU, hal ini sejalan juga dengan nama SUSAN YOKU didalam gambar peta surat ukur milik BPN ;

6. Bahwa atas perbedaan tulisan tersebut Penggugat saat ini telah mengambil surat keterangan yang dikeluarkan oleh perangkat desa setempat yang pada pokok nya menjelaskan bahwasannya nama Susan Yoku yang tertulis dalam sertifikat adalah orang yang sama dengan nama Suzan yoku yang saat ini menjadi penggugat ;

7. Bahwa pada sekitar tahun 1970 – 1988 penggugat masih tinggal diatas tanah In casu beserta dengan kedua orangtua dan Saudara-saudara nya;

8. Bahwa sekitar tahun 1989 selanjutnya rumah yang berada di dekat lokasi tanah milik Penggugat tersebut dipinjamkan Oleh daniel Yoku (Orangtua Penggugat) kepada Alfius James Yoku, dimana saudara Alfius James Yoku adalah Kakak Kandung dari pada daniel yoku, sehingga tanpa adanya rasa curiga sedikitpun atas ijin orangtua Penggugat selanjutnya Saudara Alfius James Yoku diijinkan menempati rumah milik orangtua penggugat yang mana tanah yang berada di depan bangunan rumah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat ;

9. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1990 an saudara Alfius James Yoku meninggal dunia dan Setelah saudara Alfius James Yoku

Halaman 13 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia selanjutnya Rumah dan tanah yang berada dekat dengan lokasi In casu ditingali oleh anak nya atas nama Franzalbert Yoku ;

10. Oleh karena hal pada point 7 diatas selanjutnya Penggugat beserta kedua orang tuanya dan saudara kandung nya pindah rumah dan tinggal menetap di Jalan hawai lebih tepatnya di pinggir jalan raya hawai Sentani ;

11. Namun sekitar tahun 1991 terjadi kebakaran pada rumah penggugat sehingga membuat barang-barang milik keluarga termasuk bukti sertifikat Hak milik No.1232 ikut habis terbakar dan tidak dapat diselamatkan ;

12. Bahwa selanjutnya sejak dahulu tanah milik penggugat adalah tanah kosong dan tidak ada bangunan diatasnya ;

13. Bahwa seiring berjalan nya waktu dan dikarenakan merasa tanah milik penggugat yang telah bersertifikat di tinggali oleh keluarga membuat penggugat dan keluarga tidak mempermasalahkan tentang Sertifikat yang terbakar , terlebih lagi penggugat pada saat itu masih berumur sekitar 16 tahun sehingga tidak mengetahui konsekuensi hukum terhadap sertifikat yang terbakar tersebut;

14. Bahwa selanjutnya sekitar tanggal 8 oktober 2020 Penggugat mendengar kabar dari saudara kandungnya atas nama Jimmy Yoku bahwasannya saat ini tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat hak milik baru terhadap tanah tersebut , bahwa dari penjelasan kakak penggugat selanjutnya penggugat mengetahui bahwa tanah miliknya sudah dibuatkan sertifikat hak milik atas Nama Frans Yoku;

15. Bahwa atas kejadian tersebut selanjutnya tanggal 9 Oktober 2020 penggugat mencari informasi dari orang sekitar objek sengketa (tetangga rumah) dan didapati bahwasannya frans Yoku telah menerbitkan sertifikat diatas tanah penggugat yang mana tanah tersebut telah terlebih dahulu memiliki sertifikat , selanjutnya atas kejadian tersebut penggugat mengambil sikap demi kepastian hukum atas tanah nya yang telah bersertifikat dengan maksud akan melayangkan surat kepada Tergugat;

16. Bahwa tepatnya pada tanggal 12 Oktober 2020 penggugat melayangkan surat keberatan yang ditujukan kepada Tergugat dan diterima langsung oleh pegawai BPN Kabupaten jayapura , namun pihak

Halaman 14 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak menghiraukan dan tidak menindak lanjuti surat tersebut;

17. Oleh karena surat pertama tidak ditindak lanjuti selanjutnya Penggugat kembali lagi melayangkan surat ke – 2 pada tanggal 20 Oktober 2020 namun lagi-lagi pihak Tergugat tidak memberikan jawaban ;

18. Setelah melayangkan surat kedua , selanjutnya penggugat kembali mencari Informasi lebih lanjut terkait sertifikat yang ada di atas tanahnya , selanjutnya Penggugat diperlihatkan buku tanah oleh pegawai BPN Kabupaten jayapura yang penggugat tidak kenal namanya dan atas hal tersebut didapati Fakta bahwasannya diatas tanah milik Penggugat benar telah terbit sertifikat nomor 3974 atas nama Frans Yoku dan penggugat juga mendapati fakta bahwasannya didalam buku tanah Sertifikat milik penggugat yang awalnya nomor 1232 dicoret dan diganti dengan nomor 517 dan didalam buku tanah tersebut tidak terdapat stempel “ TIDAK BERLAKU LAGI “ seperti Lazimnya sertifikat yang telah tidak memiliki kekuatan hukum , hal ini membuktikan bahwa Sertifikat No. 1232 milik penggugat masih aktif dan memiliki kekuatan hukum ;

19. Bahwa menjadi pertanyaan besar bagaimana mungkin tergugat dapat menerbitkan sertifikat Nomor 3974 atas nama Frans Yoku sedangkan sertifikat Nomor 1232 atas nama Penggugat belum pernah dibatalkan atau dilakukan peralihan hak dengan Jual beli kepada Frans Yoku ;

20. Bahwa oleh karena sikap diam dari pada Tergugat tersebut selanjutnya penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan tata usaha negara Jayapura;

21. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pengukuran diatas tanah milik Penggugat tanpa diketahui oleh Penggugat dan menerbitkan obyek sengketa diatas tanah Penggugat, jelas-jelas melanggar hak dan kepentingan Penggugat hal ini sejalan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA) jo. Pasal 1 angka (1), angka (6) dan angka (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

Halaman 15 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

C. PELANGGARAN HUKUM TERGUGAT

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa dalam perkara **a quo** adalah jelas merupakan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain :

a. Tindakan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat

Yaitu berupa hilangnya hak atas tanah yang merupakan bagian dari tanah milik penggugat sesuai dengan sertifikat Hak milik No.1232 yang terletak di desa sentani Kota kab.jayapura-Papua tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000 M2. atas **nama SUSAN YOKU.**, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua (Objek Sengketa);

b. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

1. Bahwa Tergugat telah membuat keputusan yang melanggar dan bertentangan dengan Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian

Halaman 16 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(UUPA) jo UU No. 9 Tahun 2004 sebagaimana tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf (a) tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : ayat 2 huruf (a) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan Tergugat tersebut yaitu telah melanggar larangan *De'tournement de pouvoir* Bahwa Tergugat dalam Objek Gugatan tanpa melakukan cek atau control di lapangan secara baik dan teliti dalam menerbitkan sertifikat pada lokasi yang telah dikuasai oleh Penggugat yang telah memiliki dokumen yang sah secara hukum. Maka jelas bahwa Tergugat telah melanggar larangan "*De'tournement de pouvoir.*" sehingga Objek Gugatan dalam perkara **a quo** ini layak dinyatakan batal atau tidak sah.

2. Bahwa Perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah menyimpang dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA) jo. Pasal 1 angka (1), angka (6) dan angka (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

(2) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat sebagai pemilik sah objek gugatan berdasarkan sertifikat Hak milik No.1232 yang terletak di desa sentani Kota kab.jayapura-Papua tanggal 5 November 1987

Halaman 17 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000 M2. atas nama **SUSAN YOKU**. Sehingga objek gugatan yang diterbitkan Tergugat mengandung cacat hukum.

(6) *Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*

Bahwa jika dicermati objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat tersebut juga mengandung cacat hukum dalam pembentukannya (*wilsvormings*), yang mana pada faktanya tergugat menerbitkan objek sengketa yang letaknya di atas tanah milik Penggugat. Hal ini demikian jelas dan nyata terhadap kesalahan objek dan/atau letak tanahnya tumpang tindih, yang secara hukum dapat dikategorikan sebagai kesalahan data fisik dan bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 yang berbunyi "*cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat*

(1) *adalah :*

- a. *Kesalahan Prosedur*
- b. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan*
- c. *Kesalahan subjek hak*
- d. *Kesalahan objek hak*
- e. *Kesalahan jenis hak*
- f. *Kesalahan perhitungan luas*
- g. *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah*
- h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif*

(7) *Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban - beban lain yang membebaninya."*

Bahwa Tergugat juga tidak sungguh-sungguh meneliti kelengkapan data yuridisnya. Yang mana data yuridis tersebut

Halaman 18 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

antara lain berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah ; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya. Tergugat tidak memperhatikan riwayat dan asal-usul tanah yang dimohonkan haknya. Sehingga hal demikian sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agrarian /Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1997 Jo. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agrarian/Kepala BPN RI No. 9 tahun 1999;

c. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu :

Bahwa selain melanggar peraturan Perundang - Undangan dalam menerbitkan Objek Sengketa, Perbuatan Tergugat juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana tercantum dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah meliputi asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang - Undang No. 28 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi Dan Nepotisme Yaitu :

❖ Asas kepastian hukum yaitu tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat selaku Pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan sertifikat Hak milik No.1232 yang terletak di desa sentani Kota kab.jayapura-Papua tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000 M2. atas nama **SUSAN YOKU**;

Halaman 19 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

- ❖ Asas keterbukaan yaitu tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa telah dilakukan secara diam-diam tanpa diketahui oleh Penggugat yang merupakan bentuk ketidakjujuran Tergugat dalam melaksanakan tugas serta melanggar hak asasi dari Penggugat sehingga Penggugat merasa diperlakukan tidak adil / diskriminatif, oleh karena Tergugat tidak memberikan informasi yang benar dan jujur dalam menerbitkan objek gugatan dalam perkara ini;
- ❖ Asas Profesionalitas yaitu tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak secara jeli dan cermat melihat semua data tentang kepemilikan objek sengketa yang bersangkutan adalah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan dalam perkara ini juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dalam bentuk tidak tertulis sebagaimana dikemukakan oleh **Indroharto** sebagai salah satu Pakar, yakni asas kecermatan formil, karena dalam menerbitkan objek gugatan tersebut Tergugat tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan dan masukan-masukan yang berkaitan erat dengan keputusan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tersebut termasuk kepentingan Penggugat, dengan demikian sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura membatalkan atau menyatakan tidak sah penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh tergugat;

D. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN

Bahwa Berdasarkan Ketentuan Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.*
2. *Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.*
3. *Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.*
4. *Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :*
 - a. *dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;*
 - b. *tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut*

Jo pasal 65 undang –undang tentang Administrasi Pemerintahan

1. Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan:
 - a. kerugian negara;
 - b. kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
 - c. konflik sosial.
2. Penundaan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; dan/atau
 - b. Atasan Pejabat.

Halaman 21 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



3. Penundaan Keputusan dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. Permintaan Pejabat Pemerintahan terkait; atau
 - b. Putusan Pengadilan.

Maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengeluarkan penetapan penundaan berupa :

1. Mengingat Sertifikat tanah yang menjadi objek dalam perkara ini setiap saat dapat dilakukan peralihan Hak atau dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan hak hipotik, maka terdapat alasan hukum untuk diterbitkannya penundaan pelaksanaan terhadap objek perkara sampai ada keputusan hukum yang mengikat serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap hal ini sejalan dengan Pasal 67 ayat (2) dan (4) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986
2. Menunda Pelaksanaan lebih lanjut Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua (Objek Sengketa) agar supaya tidak mengalihkan, menjamin Sertifikat tersebut kepada pihak lain. sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 67 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

E. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh penggugat;
2. Menyatakan menunda pelaksanaan keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua ;

Halaman 22 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



F. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.3974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M2 Atas nama **FRANS YOKU** terletak di Jalan raya Sentani , Kelurahan Sentani Kota, Kab.Jayapura Provinsi Papua;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 03 Mei 2021, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Gugatan Kabur
 - Terhadap posita angka 21 dapat Tergugat tanggapi, Bahwa Penggugat keliru yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar ketentuan pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena proses

Halaman 23 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 03974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan Surat Ukur nomor 978/STN/2009 telah sesuai prosedural berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat tetap menolak dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
- 2 Mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
- 3 Dalam gugatan Penggugat Point C huruf (a), penggugat mendalilkan bahwa Tegugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 03974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan Surat Ukur nomor 978/STN/2009 sehingga mengakibatkan tumpang tindih dengan Sertipikat milik Penggugat.

Bahwa keberatan Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sangat tidak beralasan, Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu hubungan hukum secara keperdataan antara Penggugat dengan tanah yang Tergugat terbitkan Sertipikatnya.

Berdasarkan pada uraian di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 03974 terletak di Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010,

Halaman 24 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 m² atas nama FRANS YOKU.

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal Sertipikat Hak Milik Nomor 03974 terletak di Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, Surat Ukur Nomor 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 m² atas nama FRANS YOKU telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya pada perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah memanggil Pihak Ketiga atas nama FRANS YOKU dan atas panggilan tersebut telah diajukan permohonan intervensi dari ahli waris FRANS YOKU atas nama ALFIUS IMERSON C. NICOLAAS JOKU melalui kuasa hukumnya bernama: ELISABETH MAKAGIANSAR, S.H., dkk., dengan Surat Permohonan tertanggal 01 Februari 2021, selanjutnya atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menetapkan ALFIUS IMERSON C. NICOLAAS JOKU, sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR., tanggal 10 Februari 2021.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Februari 2021 yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa **Tergugat Intervensi**, secara tegas menolak seluruh dalil dari **PENGUGAT** dalam surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat Intervensi**.

DALAM EKSPESI

1. Eksepsi Daluwarsa

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 03974 dengan nama pemegang hak adalah **FRANS YOKU** diterbitkan di Jayapura, tanggal 28

Halaman 25 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2010 dengan luas tanah 3.351 M2 (Tiga ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi), Surat Ukur Nomor 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 (objek sengketa).

Sertipikat tersebut di atas dibuat dengan tujuan "**untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan**", sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kepada Pemegang Hak yang bersangkutan (vide Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997).

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : "**Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut**".

Bahwa mencermati dengan jelas tanggal penerbitan sertipikat tersebut di atas, maka nyata benar telah melampaui batas waktu atau "**Daluwarsa**" sehingga patut dan layak untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Dalam menyusun gugatan **Penggugat** tidak jeli, tidak sistematis, tidak cermat, tidak teliti, sehingga gugatan **Penggugat** menjadi kabur (*obscur libel*) yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

Halaman 26 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3974 tanggal 28 September 2010 atas nama **FRANS YOKU**, dengan Surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009, luas tanah 3.351 M2 (Tiga ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) objek sengketa.

Dalam dalil dan dalih posita gugatan Penggugat point 1, 5, 11, 13, 14, dan 15, disebutkan **Penggugat** memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No. 1232 yang terletak di Kelurahan Sentani Kota, Kabupaten Jayapura tanggal 5 November 1987, dengan surat ukur No. 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000 M2 (Dua ribu meter persegi);

b. Bahwa batas-batas tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 3974 tanggal 28 September 2010 atas nama FRANS YOKU, dengan Surat Ukur No. 978/ STN/2009 tanggal 14 November 2009, luas tanah 3.351 M2 (Tiga ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Bpk. Kone Yoku;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat dan Tanah milik Anwar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Gereja Gidi dan Tanah milik Sarwan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Sentani.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1232 yang terletak di Kelurahan Sentani Kota, Kabupaten Jayapura tanggal 5 November 1987, dengan surat ukur No. 149/ 1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan luas tanah 2.000 M2 (Dua ribu meter persegi), dan dalam dalil posita gugatan Penggugat point 2 batas-batas tanah antara lain sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Yustus Yoku;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muh. Sarwan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Yoku;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Brian Yoku.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan **Penggugat kabur (*obscuur libel*)**, sehingga patut dan layak untuk ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 27 dari 63 Putusan Nomor: 64/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)



POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh Eksepsi **Tergugat Intervensi** yang telah diuraikan di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan mohon terulang kembali secara keseluruhan bagian Eksepsi di dalam pokok perkara.

2. Bahwa **Tergugat Intervensi** menolak seluruh dalil **Penggugat** kecuali yang diakui secara tegas dan nyata dalam persidangan. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan, **Penggugat** wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya di depan persidangan.

3. Jawaban **Tergugat Intervensi** terhadap dalil posita gugatan point 1, 2, 5, 11, 13, 14, dan 15.

Bahwa **Tergugat Intervensi** menolak dengan tegas dalil dan dalih posita gugatan point 1, 2, 5, 11, 13, 14, dan 15, seperti yang tercantum dalam eksepsi "*obscur libel*" di atas, mohon terulang kembali secara keseluruhan. Dengan demikian patut dan layak dalil posita point 1 dan 2 ini untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Jawaban Tergugat Intervensi terhadap dalih posita gugatan point 3, dan 4.

Bahwa **Tergugat Intervensi** menolak dengan tegas dalih posita gugatan poin 3, dan 4, seperti yang tercantum dalam eksepsi "daluwarsa" di atas, mohon terulang kembali secara keseluruhan, bahwa Pasal 20 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berbunyi : (1) Hak milik adalah hak turun-t3emurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 ("semua hak atas tanah mempunyai fungsi social") dan Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, lebih lanjut **Rusmadi Murad, SH., MH.**, dalam bukunya yang berjudul "Menyingkap Masalah Pertanahan...Op.cit, hlm 71-72 menuliskan bahwa "*Hak atas tanah pada hakikatnya merupakan hubungan hukum konkrit antara orang (termasuk badan*

Halaman 28 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum). Tujuan dari hak tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum tersebut, sehingga pemegang hak dapat menjalankan kewenangan/isi hak tanahnya dengan aman."

Dengan demikian dalih Penggugat pada posita Gugatan point 3, dan 4 layak untuk ditolak dan atau dikesampingkan.

5. Jawaban Tergugat Intervensi terhadap dalih posita Gugatan **Penggugat** point 7, 8, 9, 10, dan 12.

Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalih posita gugatan **Penggugat** point 7, 8, 9, 10 dan 12, bahwa tanah adat *a quo* telah dihibahkan secara pribadi kepada **ALFIUS JAMES JOKU** oleh Koselo Marga Iphu **MARKUS YOKU** selaku Yo Ondofolo pada tahun 1949, kemudian pada tahun 1989 ALFIUS JAMES JOKU meninggal dunia, maka seluruh hak miliknya beralih ketangan anak kandungnya Franzalbert Joku, kemudian pada tanggal 24 April 2019 Franzalbert Joku meninggal dunia, selanjutnya semua hak miliknya beralih ketangan **ALFIUS IMERSON C. NICOLAAS JOKU** selaku anak laki-laki yang sulung. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 3974 tanggal 28 September 2010 atas nama FRANS YOKU, dengan Surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009, luas tanah 3.351 M2 (Tiga ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) adalah milik ahli waris dari FRANS JOKU yang adalah orang yang sama dengan FRANZALBERT JOKU, yaitu ALFIUS IMERSON C. NICOLAAS JOKU, sehingga dalih posita Gugatan Penggugat point 7, 8, 9, 10, dan 12 patut dan layak untuk ditolak dan atau dikesampingkan.

Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas, perkenankanlah **Tergugat Intervensi** memohon kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi dari **Tergugat Intervensi**;
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak untuk seluruhnya gugatan **Penggugat**;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh Jawaban Gugatan **Tergugat Intervensi**;
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara diseluruh tingkat peradilan.
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 03 Maret 2021.

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan melalui catatan persidangan secara elektronik bahwa pihaknya tidak mengajukan Duplik dan tetap pada Jawaban, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menanggapi Replik Penggugat tersebut melalui Dupliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 03 Maret 2021;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 Maret 2021 di Jalan Raya Sentani-Hawai, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua guna melihat secara nyata keadaan fisik bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat objek sengketa.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dali Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dengan perincian sebagai berikut

1. P- 1: Surat Penggugat tanggal 12 Oktober 2020 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. P- 2: Surat Penggugat tanggal 20 Oktober 2020 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 30 dari 63 Putusan Nomor: 64/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. P- 3: Surat Ondofolo Heai Seai Ifaar Besar William Holelo Yoku (ahli waris), Nomor: 09/ONDOFOLO IF/IX/2020 tanggal 24 September 2020 Perihal Penghentian Proses-proses Roya Maupun Balik Nama Sertifikat dan Mohon Fasilitas Pertemuan, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. P- 4: Laporan Kehilangan Barang Nomor: LKB/94/XI/2020/SPK-II/SEK.SENTANI KOTA, tanggal 16 November 2020. Pelapor Susan Yoku, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. P- 5: Surat Kepala Kelurahan Sentani Kota Nomor: 474/3047/2020, tanggal 16 November 2020 tentang Surat Keterangan Beda Nama, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. P- 6: Surat Bagian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor: 517 Desa Sentani Kota atas Pemegang Hak Susan Yoku tanggal 5 Nopember 1987, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;
7. P- 7: Daftar nama penerima sertifikat Prona, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. P- 8: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1.297 Desa Sentani Kota atas nama Yustus K. Yoku tanggal 17 Desember 1987, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;
9. P- 9: Peta tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
10. P- 10 : Keputusan Lembaga Musyawarah Adat Sentani tanggal 23 Oktober 1996, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. P- 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 735 Desa Sentani Kota tanggal 29 Pebruari 1988, Surat Ukur Nomor: 150/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 567 M2 atas nama Muhammad Sarwan, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **PIET JOCHU**, Tempat lahir Sorong, tanggal 08 Mei 1954, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat Jalan Raya Hawaii Sentani RT/RW 001/009, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

Halaman 31 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



- Bahwa saksi adalah Pegawai Negari Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dari tahun 1979 sampai dengan pensiun sebagai kepala seksi pengukuran pada tahun 2010.
- Bahwa benar pada tahun 1987 ada proyek nasional pembuatan sertifikat Prona di Sentani.
- Bahwa proses Penerbitan Sertifikat Prona itu proyek Nasional yang turun ke tiap-tiap Daerah. Setelah kami menerima anggaran proyek itu kami melakukan rapat untuk menentukan dimana Desa yang akan dituju. Setelah Desa ditetapkan maka Surat Keputusannya dibuat, lalu kami datang ke Desa tersebut untuk mengadakan sosialisasi dan menyuluhkan apabila masyarakat menerima mereka ajukan lalu kami kerjakan.
- Bahwa ada Surat Keputusan Proyek Prona yang dibuat oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua;
- Bahwa lokasi obyek sengketa yang sekarang ditempati oleh Tergugat II Intervensi termasuk program prona.
- Bahwa saksi pernah mendengar ada sertifikat atas nama Jimy, Braien dan Susan.
- Bahwa yang melakukan pengukuran proyek prona ketika itu Mahmud Siregar dan saksi berada di Yogyakarta;
- Bahwa dilokasi obyek sengketa yang ada rumah besar dulu Daniel Yoku beserta anak-anaknya Jimy, Braen dan Susan pernah tinggal disitu.
- Bahwa benar dahulu yang menempati lokasi tersebut orang tua Frans Alberth Yoku yaitu Alfius Yoku yang meninggalkan Indonesia ke Papua Nugini tahun 1966 dan kembali lagi ke Indonesia tahun 1989.
- Bahwa Daniel Yoku sekarang tinggal di sekitaran Stadion Barnabas seberang jalannya.
- Bahwa sertifikat Frans Alberth Yoku tumpang tindih dengan sertifikat milik Jimy, Braen dan Susan;
- Bahwa antara Frans Albert Yoku dan Daniel Yoku adalah saudara kandung yaitu kakak dan adik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam adat di Sentani yang mempunyai kewenangan mengatur adalah anak tertua yaitu Kakaknya.
- Bahwa proses penerbitan sertifikat prona harus di buktikan dokumen kepemilikan tanah, karena pemohon sendiri yang menunjukkan batas-batasnya disertai dokumen dari aparat kampung seperti lurah.
- Bahwa Luas tanah Prona maksimal 2.000 M2 kalau lebih harus dibagi menjadi 2 (dua) Kapling.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Penggugat yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Cornelis Yoku, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhamad Sarwan dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Brian Yoku.
- Bahwa saksi Tahu, sertifikat ini diukur oleh Almarhum Herman Hekari
- Bahwa saksi tahu saat masih menjabat, saksi pernah menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan bahwa hasil pengukuran Objek Sengketa bermasalah karena tumpang tindih dengan Sertipikat atas nama Susan termasuk tumpang tindih.

2. KORNELES YOCHU, Tempat lahir Jayapura, tanggal 10 Juni 1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat Jalan Kampung Hena Flavouw Sentani, RT/RW 003/006, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung di sebelah Selatan dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa Daniel Yoku tinggal bersebelahan dengan saksi sebelum tanah di sertifikat.
- Bahwa tanah milik Penggugat dari dulu sampai sekarang masih lahan kosong.
- Bahwa Alfius Yoku kembali ke Indonesia bulan Desember 1987 dan tinggal bersama-sama dengan adiknya yaitu Daniel Yoku.

Halaman 33 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Daniel Yoku tinggalkan lokasi obyek sengketa gara-gara berebutan ke Ondoafian akhirnya pindah ke Hawaii.
- Bahwa pada waktu terjadi kerusakan, rumah Daniel Yoku dibakar oleh pihak Kakaknya yaitu Alfius Yoku.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang dari Pertanahan mengukur di tanahnya milik Penggugat tahun 2000 an.
- Bahwa Kewarganegaraan Alfius Yoku ketika itu Warga Negara Papua Nugini.
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Penggugat dari cerita Daniel Yoku ayahnya Penggugat, bahwa tanah itu milik Penggugat, Jimi dan Braen yang ketika itu anak-anaknya masih kecil.
- Bahwa saksi memanggil Alfius Yoku dan Daniel Yoku sebagai Kakak dan Penggugat memanggil saksi sebagai Bapak Adik.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 dengan perincian sebagai berikut:

1. T- 1: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 517 Desa Sentani Kota tanggal 5 November 1987, Surat Ukur Nomor: 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 2.000 M² atas nama Susan Yoku, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. T- 2: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03974 Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, Surat Ukur Nomor: 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 luas 3.351 M² atas nama Frans Yoku, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara *a quo* Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi

Halaman 34 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II INTV-1 sampai dengan T.II INTV-8 dengan perincian sebagai berikut:

1. T.II INTV- 1: Surat Pernyataan Pengakuan Hak Waris Atas Tanah Adat, tanggal 21 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. T.II INTV- 2: Sertipikat Hak Milik Nomor: 03974 Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, Surat ukur Nomor: 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 Luas 3.351 M² atas nama Frans Yoku, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;
3. T.II INTV- 3: Kutipan Akta Kematian pada tanggal 04 Agustus 2020 atas nama Franzalbert Joku, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T.II INTV- 4: Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/1868/2020 tanggal 12 Agustus 2020, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;
5. T.II INTV- 5: Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 474/1870/2020 tanggal 12 Agustus 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. T.II INTV- 6: Pengakuan Hak Milik Nomor: 01/PHM-DAHK-IB/EX/XII/2020, tanggal 14 Desember 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. T.II INTV- 7: Surat Keterangan beda nama Nomor: 045.2/729/2021, tanggal 12 Agustus 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. T.II INTV- 8: Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: W30-UI/321/HK.09.07/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya dibawah janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **DEMETRIUS YOKU**, Tempat lahir Sentani, tanggal 25 Desember 1962, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen Protestan,

Halaman 35 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat Kampung Ifar Besar RT/RW 001/001, Kelurahan Ifar Besar, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa terletak di Flapouw Sentani Kota.
- Bahwa tanah ini secara khusus oleh keluarga saksi tahun 1949 diserahkan kepada almarhum Alfius Yoku.
- Bahwa setelah Alfius Yoku meninggal seharusnya diserahkan kepada ahli warisnya yaitu anaknya.
- Bahwa tanah tersebut diserahkan kepada Alfius Yoku karena menikah dengan keluarga saksi.
- Bahwa bisa saja tanah tersebut diserahkan pada orang lain kalau tidak ada ahli warisnya, kalau masih ada ahli warisnya tidak bisa dipindah tangankan.
- Bahwa setelah adiknya Alfius Yoku yaitu Daniel Yoku menjadi Ondofolo tanah tersebut diserahkan tapi sifatnya menitip bukan permanen, apabila Alfius Yoku kembali ke Indonesia harus diserahkan kembali.
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh keluarga Alfius Yoku.
- Bahwa tanah obyek sengketa diserahkan tahun 1949 kepada Alfius Yoku tahu dari cerita orang tua dan ketika itu tidak dibuatkan surat penyerahan secara tertulis.
- Bahwa pada tahun 1949 lokasi tersebut sudah ditempati oleh Alfius Yoku.
- Bahwa saksi tahu sertifikat Nomor: 3974 atas nama Frans Alberth Yoku dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah Timur berbatasan dengan Gayus Yoku, Barat berbatasan dengan Asrama Brimob, sebelah Utara berbatasan dengan Kone, Harle, Saleh dan Asrama Brimob.
- Bahwa saksi hanya tahu ada dua sertifikat diatas tanah tersebut atas nama Frans Alberth Yoku dan Susan.

2. JOPHIE THAIME, Tempat lahir Ifar Besar, tanggal 23 November 1952, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan,

Halaman 36 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Ifar Gunung RT/RW 005/006, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini atas sengketa tanah di Jalan pertigaan Ifar Gunung.
- Bahwa pemilik tanah tersebut yaitu Frans Alberth Yoku;
- Bahwa obyek sengketa awalnya tanah hibah Marga Yoku 2 yang diberikan secara khusus kepada Alfius Yoku sehubungan dengan istrinya Marga Kabai. Marga Kabai itu berhubungan langsung dengan Marga Yoku 2. Karena Marga Kabai kawin dengan Marga Yoku 2 maka atas dasar perkawinan itu tanah tersebut di hibahkan kepada Alfius Yoku.
- Bahwa pada waktu itu Alfius Yoku belum menjadi Ondofolo, yang menjabat ondofolo ketika itu bapaknya yang bernama Emerson Yoku.
- Bahwa Jabatan Ondofolo pada dasarnya melekat hanya diberikan kepada yang tua secara keseluruhan.
- Bahwa Alfius Yoku pada waktu hijrah ke Papua Nugini Jabatan belum diserahkan kepada siapa-siapa karena Emerson Yoku selaku ayahnya masih menjabat sebagai Ondofolo.
- Bahwa ketika Alfius Yoku berada di Papua Nugini Jabatan Ondofolo tidak diserahkan tapi diberi tanggung jawab untuk menjalankan kekuasaan pemerintahan adat kepada adiknya yaitu Daniel Yoku.
- Bahwa Alfius Yoku dari Papua Nugini kembali ke Indonesia (Jayapura) sekitaran tahun 1986 atau 1987.
- Bahwa Pelantikan Alfius Yoku sebagai Ondofolo pernah terjadi karena yang melantik adalah orang tua mantu saksi Marga Mokai.
- Bahwa yang mempunyai tugas melantik Ondofolo di Ifar Besar yaitu khusus untuk kami yang disebut persekutuan Haesaey, yang ikut menunjuk adalah Marga Tokoro kemudian khusus tentang pelantikan itu Marga Bakai.

Halaman 37 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada sejarah seperti itu, adat itu sudah tertata sedemikian rupa mulai dari pemilihan dan penunjukan sampai pada pelantikan. Jadi tidak boleh ada satu lembaga apapun atau alasan apapun melantik ondofolo kecuali Dewan Adat Ifar Besar.
- Bahwa untuk sahnya menjadi Ondofolo harus dibicarakan didalam rumah tunjuk siapa berdasarkan hak-haknya dalam keluarga kalau ada kakak yang tertua menjadi prioritas, karena keondofoloan melekat pada yang tua.
- Bahwa rancangan ada Daniel Yoku mau menyerahkan Jabatan Ondofolo, tapi keluarga didalam membuat ulah akhirnya penyerahan tidak terjadi dan menjadi rebutan. Karena tidak ada penyerahan langsung diambil alih oleh Kakaknya yaitu Alfius Yoku dan semua mendukung dan dilakukan pelantikan secara sah.
- Bahwa Jabatan saksi di Dewan Adat Ifar Besar sekarang sebagai Ketua Dewan Adat.
- Bahwa pada tahun 2020 Jabatan saksi masih sebagai Sekretaris Dewan Adat;
- Bahwa surat yang pada waktu saksi tandatangani dikarenakan pada waktu itu Ketua dalam keadaan sakit stroke berat bagaimana saksi mau paksakan yang bersangkutan tandatangan.
- Bahwa Pengakuan Hak yang bermohon yaitu Frans Alberth Yoku pada tahun 2019.
- Bahwa ada beberapa pengakuan hak yang diminta oleh Frans Alberth Yoku sehubungan areal tempat tinggal.
- Bahwa saksi hanya dengar telah dibuatkan sertifikat diatas tanah obyek sengketa.
- Bahwa proses pengakuan hak harus ada bukti administrasi setelah diteliti kemudian turun kelapangan.
- Bahwa surat pengakuan hak ada salah pengetikan seharusnya tahun 2019 bukan tahun 2020.

Halaman 38 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. HENGKY HISKIA JOKHU, Tempat lahir Biak, tanggal 20 Oktober 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Taman Wisma Asri D.24 No. 16, RT/RW 003/011, Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa dihadirkan dalam persidangan ini terhadap sengketa tanah terletak di Flapauw, Jalan Ifar Gunung No. 2.

- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat Nomor 03974 atas nama Frans Alberth Yoku.

- Bahwa yang saksi tahu keluarga Frans Alberth Yoku yaitu ayahnya telah memiliki tanah itu sejak jaman Belanda dan dikuatkan lagi oleh Kepala Suku lainnya tahun 1990 bahwa tanah itu adalah hak waris dari ayahnya Frans Alberth Yoku, lalu dibuat 4 (empat) sertifikat dan salah satunya saksi jamakan ke Bank Papua tahun 2010. Kemudian sertifikat yang dijaminkan ke Bank Papua perjanjiannya dibuat dihadapan Notaris Frapeneli Prianti, ketika sertifikat itu mau diambil ternyata dihilangkan oleh Oknum Badan Pertanahan. Atas dasar itu Frans Alberth Yoku meminta kepada Kepala Badan Pertanahan untuk menerbitkan segera sertifikat yang hilang sertifikatnya Nomor: 3641 tahun 2005 luas 4.431 M2 yang saat ini ditinggali oleh anak-anak Frans Alberth Yoku dan itu menjadi pertangaran di Badan Pertanahan.

- Bahwa sepengetahuan saksi Frans Alberth Yoku tidak pernah datang ke Badan Pertanahan untuk marah-marah, kalau terkait dengan sertifikat nomor: 3641 memang pernah datang ke Badan Pertanahan untuk menanyakan sertifikatnya.

- Bahwa sertifikat Nomor: 3641 yang sekarang ini ada rumah dan Obenya.

- Bahwa setahu saksi sertifikat Nomor: 3974 itu tanah warisan karena diperkuat oleh suku-suku tanggal 2 Mei 1990 dan dibuat dalam surat pengakuan ahli waris. Atas dasar kepemilikan tersebut diterbitkan sertifikat yang sekarang menjadi persoalan.

Halaman 39 dari 63 Putusan Nomor: 64/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 luas persisnya tidak tahu kurang lebih 4.000 an M2, karena yang saksi tahu luas keseluruhan tanah milik Frans Alberth Yoku luasnya kurang lebih 1 Hektar.
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan obyek sengketa sekitar 500 meter.
- Bahwa saksi ada hadir pada waktu Majelis Hakim lakukan Pemeriksaan Setempat.
- Bahwa artinya begini Frans Alberth Yoku memiliki tanah kurang lebih 1 (satu) Hektar dan dipecahkan dalam beberapa sertifikat, salah satunya yaitu sertifikat nomor: 03974 yang lainnya adalah nomor: 3641 dan sepengetahuan saksi tidak ada milik orang lain selain milik Frans Alberth Yoku.
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa yang menguasai Keluarga Frans Alberth Yoku.

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* para pihak tidak mengajukan ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) PTUN Jayapura pada tanggal 1 April 2021 yang diterima Majelis Hakim tanggal 7 April 2021, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulannya Tertanggal 29 April 2021;

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

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini.

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

Halaman 40 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah:

Sertipikat Hak Milik No.03974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M² Atas nama Frans Yoku (*Vide* bukti T II.Intv-2);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap 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, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-undang Peratun dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing- masing telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Februari 2021 dan 24 Februari 2021 yang telah diterima Majelis Hakim secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan, yang pada pokoknya memuat eksepsi tentang tenggang waktu (*Daluarsa*) dan Gugatan kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Daftar nama penerima sertifikat Prona tertera nama Penggugat atas nama Susan Yoku (*Vide* bukti P-7);
2. Bahwa Peta tanah yang menunjukkan letak lokasi tanah penggugat dengan nomor 149/1987 (*Vide* bukti P-9);
3. Bahwa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 517 Desa Sentani Kota terbit tanggal 5 November 1987, Surat Ukur Nomor: 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 2.000 M² atas nama Susan Yoku, (*Vide* bukti T-1)

Halaman 41 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1.297 Desa Sentani Kota atas nama Yustus K. Yoku diterbitkan tanggal 17 Desember 1987, Surat Ukur No. 147/1987 tanggal 9 Maret 1987 Luas 2000 M² (*Vide* bukti P-8);
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 735 Desa Sentani Kota diterbitkan tanggal 29 Pebruari 1988, Surat Ukur Nomor: 150/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 567 M² atas nama Muhammad Sarwan (*Vide* bukti P-11);
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 03974 Kelurahan Sentani Kota terbit tanggal 28 September 2010, Surat ukur Nomor: 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 Luas 3.351 M² atas nama Frans Yoku, (*Vide* bukti TII Intv-2);
7. Bahwa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03974 Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, Surat Ukur Nomor: 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 luas 3.351 M² atas nama Frans Yoku, (*Vide* bukti T-2);
8. Bahwa Penggugat mengajukan surat permohonan penggantian Sertipikat pada tanggal 12 Oktober 2020 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Jayapura (*Vide* bukti P-1);
9. Bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan berupa permohonan pembatalan dan penerbitan sertipikat pada tanggal 20 Oktober 2020 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Jayapura, (*Vide* bukti P-2) ;
10. Bahwa diterangkan jika Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik nomor 517 yang terbakar, berupa Laporan Kehilangan Barang Nomor: LKB/94/XI/2020/SPK-II/SEK.SENTANI KOTA, tanggal 16 November 2020. Oleh Pelapor atas nama Susan Yoku (*Vide* bukti P-4);
11. Bahwa terdapat perbedaan nama Penggugat yang dijelaskan pada Surat yang diterbitkan Kelurahan Sentani Kota Nomor: 474/3047/2020, tanggal 16 November 2020 tentang Surat Keterangan Beda Nama (*Vide* bukti P-5)

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara gugatan, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang syarat formal pengajuan gugatan, yaitu mengenai kewenangan mengadili Pengadilan, Kepentingan Penggugat dan Upaya Administratif

Halaman 42 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

sebelum mengajukan gugatan, sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan mengadili Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peratun disebutkan : *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peratun mengatur: Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun adalah :

Pasal 1 angka 10 sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun yaitu:

Pasal 1 angka 9 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut telah diperluas maknanya berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) yang mengatur: Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peratun 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;

Halaman 43 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat:

- a. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Konkrit, karena merupakan keputusan secara tertulis;
- b. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Individual, karena Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, namun hanya ditujukan kepada satu orang atas nama Frans Yoku;
- c. Objek Sengketa telah memenuhi unsur final, karena objek sengketa adalah keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, subjek hukum yang bersengketa, dan sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 dan 9 Undang-Undang Peratun *j.o.* Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, karena objek sengketa yang disengketakan antara Penggugat selaku subjek hukum perdata dengan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan, selain itu keputusan tata usaha negara pada Objek Sengketa *a quo* bersifat konkret, individual, dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum, dan sifat sengketa yang dipermasalahkan adalah terkait persoalan hukum administrasi dalam penerbitan sertipikat tanah Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan di atas bidang tanah Sertipikat milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa ini telah memenuhi unsur dari sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 dan 9 Undang-Undang Peratun *j.o* Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa ini;

Halaman 44 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Kepentingan Penggugat untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyatakan : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1232 (pada Buku Tanah dicoret nomornya menjadi Nomor 517) diterbitkan tanggal 5 November 1987 dengan surat ukur no. 149/1987 dengan luas tanah 2.000 M² tertanggal 9 maret 1987 atas nama Susan Yoku (*Vide* bukti T-1) yang diperoleh melalui program pemerintah yang dinamakan Program Nasional (Prona) (*Vide* bukti P-7), namun Sertipikat milik Penggugat telah hilang dikarenakan telah terbakar (*Vide* bukti P-4) dan lokasi tanah dalam sertipikat tersebut didalilkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 13 Januari 2021 telah ditanyakan kepada Tergugat mengenai masih berlakunya Buku Tanah atas nama Susan Yoku dengan nomor 1232 yang telah dicoret menjadi nomor 517 (untuk selanjutnya disebut dengan Buku Tanah Nomor 517), dan telah dijawab langsung oleh Tergugat bahwa Buku Tanah tersebut masih berlaku;

Menimbang, bahwa nama Penggugat dalam gugatan dan kartu identitas adalah Suzan Yoku, S.E, sedangkan pada Buku Tanah Nomor 517 tertera nama pemegang hak adalah Susan Yoku, dan telah ditanyakan oleh Majelis Hakim kepada Kuasa Penggugat, bahwa Penggugat dengan nama yang ada di Buku Nomor 517 adalah orang yang sama dengan Penggugat dan telah diuraikan dengan Surat Keterangan beda nama Kelurahan Sentani Kota Nomor: 474/3047/2020, tanggal 16 November 2020 (*Vide* bukti P-5);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemegang hak pada Buku Tanah Nomor 517 merasa bahwa atas diterbitkannya Objek

Halaman 45 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa *a quo* yang dalam dalil gugatannya diuraikan bahwa Objek Sengketa terdapat tumpang tindih di atas tanah Penggugat, Sehingga Penggugat akan kesulitan untuk melakukan segala perbuatan hukum atas bidang tanah yang ditunjuk pada Buku Tanah Nomor 517, maka menurut Majelis Hakim terdapat Kepentingan Penggugat yang dirugikan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah memenuhi unsur adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peratur;

Menimbang, bahwa Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur:

Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur :

Pasal 2 Ayat (1) *pengadilan berwenang menerima , memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;*

Pasal 3

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur Upaya Administratif tersebut;*

Halaman 46 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur Upaya Administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Tergugat, yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dalam menilai mengenai Upaya Administratif dalam sengketa *a quo* haruslah berpedoman pada peraturan tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 mengatur: *Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu;*

Menimbang, bahwa jika ketentuan tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

Pasal 75

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*

Halaman 47 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri

atas: a. keberatan,

Maka, Majelis Hakim berpendapat Pengaduan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 dapat disamakan dengan Upaya Administratif berupa keberatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) huruf a dan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 36 huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 mengatur:

Usulan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. Surat permohonan atau surat pengaduan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tidak menentukan batas waktu penyelesaian pengaduan atau keberatan, sehingga Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang mengatur :

Ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah terungkap fakta bahwa sebelum mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 18 Desember 2020 Penggugat telah mengajukan upaya administratif terlebih dahulu berupa keberatan tertulis kepada Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2020 yang pada pokoknya berisikan permohonan pembatalan Sertipikat atas nama Frans Yoku dan penerbitan sertipikat Penggugat (*Vide* bukti P-2) dan terhadap upaya administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tersebut tidak terungkap fakta hukum yang menunjukkan upaya administratif tersebut telah diselesaikan oleh Tergugat;

Halaman 48 dari 63 Putusan Nomor: 64/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 Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan tertulis kepada Tergugat dan terhadap keberatan tersebut setelah berakhirnya 10 (sepuluh) hari kerja tidak ada penyelesaiannya, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak memiliki itikad untuk menyelesaikan permasalahan yang disampaikan oleh Penggugat secara internal dalam lingkungan administrasi pemerintahan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdsarkan uraian tersebut di atas, demi kepastian dan perlindungan hukum bagi warga masyarakat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah memenuhi unsur untuk menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Penggugat telah dapat mengajukan gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, oleh karena tidak ditemukan alasan hukum yang dapat berakibat gugatan Penggugat cacat yuridis secara formal, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi yang terdapat dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa maksud dari Gugatan Penggugat Kabur serta Tidak Jelas, atau dapat juga disebut sebagai *Obscuur Libel* dapat dimaknai bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas yang mencakup kesesuaian dasar hukum dalam gugatan, tidak jelas Objek Sengketanya, dan tidak jelasnya *Petitum* Gugatan;

Menimbang, bahwa syarat formal suatu gugatan adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyatakan :

Halaman 49 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 56 ayat (1)

Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam halaman 1 sampai dengan halaman 20 telah tercantum mengenai Identitas Penggugat yang memuat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya, serta Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, kemudian Penggugat juga telah menguraikan tentang Objek Sengketa, Dasar gugatan serta hal yang diminta (*Petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan yang dimintakan batal atau tidak sah atas objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat keliru mendalilkan mengenai penerbitan obyek sengketa telah melanggar ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena menurut Tergugat Objek Sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai prosedural, dan Majelis Hakim berpendapat dalil Tergugat termasuk dalam uraian alasan dan dasar gugatan Penggugat yang dapat dipertimbangkan secara keseluruhan pada pokok perkara, sehingga dalil Tergugat tersebut tidak perlu untuk diuraikan lebih lanjut dan dapat dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas, baik dari Identitas Para pihak, Objek sengketa, subjek hukum, *Posita* dan *Petitum*, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kabur adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ekspesi dari Tergugat II Intervensi, yaitu gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) karena tidak sesuai dengan

Halaman 50 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, untuk menilai tenggang waktu mengajukan gugatan Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peraturun: : *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga merujuk pada kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, terkandung di dalamnya konsep metode penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, Majelis Hakim juga mempertimbangkan penghitungan tenggang waktu terhadap sengketa yang harus menempuh upaya administratif terlebih dahulu,

Halaman 51 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa secara konsep, dalam rezim hukum pendaftaran tanah nasional kita menganut sistem pendaftaran hak (*titles registrations*) dengan sistem publikasi yang bersifat negatif dengan mengandung unsur-unsur positif, sehingga, pemerintah selaku penyelenggara administrasi pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan secara mutlak, dan pemegang hak atas tanah yang terdaftar belum mutlak sebagai pemegang dan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa di dalam sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif mengandung asas *nemo plus iuris*, yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, sehingga dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan yang diajukan kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 8 Oktober 2020, dan atas informasi tersebut Penggugat mengirimkan surat penggantian penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2020 untuk meminta keterangan dari Tergugat (*Vide* bukti P-1), dan selama persidangan tidak terungkap fakta hukum yang membantah dan menerangkan lain terkait dalil dari Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan atas kebenaran dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif terlebih dahulu berupa keberatan tertulis kepada Tergugat (*Vide* bukti P-2) dan terhadap keberatan tersebut setelah berakhirnya 10 (sepuluh) hari kerja tidak ada penyelesaian, maka penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung setelah dilampauinya waktu 10 (sepuluh) hari kerja bagi Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikan Upaya Administratif tersebut;

Halaman 52 dari 63 Putusan Nomor: 64/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 Majelis Hakim berpendapat bahwa apa bila tidak ada penyelesaian upaya administratif yang seharusnya menjadi kewajiban bagi Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikannya, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah 10 (sepuluh) hari kewajiban Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikan upaya administratif terlampaui, dan terhadap upaya administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak terungkap fakta hukum yang menunjukkan upaya administratif tersebut telah diselesaikan oleh Tergugat dengan memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya keberatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tertanggal 18 Desember 2020, sehingga apabila tenggang waktu dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah 10 (sepuluh) hari tidak adanya upaya Tergugat untuk menyelesaikan Upaya Administratif tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat masih dalam Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

Menimbang, bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim akan mengurai penerbitan Objek Sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

Halaman 53 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 70 ayat (1)

(1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila:

- dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang;
- dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau
- dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang.

Pasal 71 ayat (1)

(1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

- terdapat kesalahan prosedur; atau
- terdapat kesalahan substansi.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka Majelis Hakim akan mengurai dan memberikan pertimbangan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* beberapa hal terkait:

- Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa;
- Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memperhatikan dan tidak bertentangan dengan substansi penerbitan keputusan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terkait kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo*, perlu untuk diperhatikan dan dipahami oleh para pihak, bahwa dikarenakan lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka dalam pertimbangannya Majelis Hakim tidak akan menilai tentang hak kepemilikan ataupun hak keperdataan atas Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek Sengketa diterbitkan pada tahun 2010, sehingga untuk mempertimbangkan segala isu hukum yang timbul dalam perkara ini terkait Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan merujuk pada

Halaman 54 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa *a quo*, terdapat fakta bahwa Objek Sengketa *a quo* terletak di Kabupaten Jayapura dan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Objek Sengketa adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat yang dalam kedudukannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura secara delegatif berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa isu hukum yang disampaikan oleh Penggugat terkait penerbitan Objek Sengketa *a quo*, dan Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai isu hukum mengenai apakah terdapat tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah dalam Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

Pasal 17

- (1) *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya*

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

(2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.*

(3) *Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*

(4) *Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.*

Pasal 18

(1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.*

(2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.*

(3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.*

Halaman 56 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.*

Pasal 19

- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.*
- (2) *Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*
- (3) *Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*
- (4) *Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara*
- (5) *Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.*

Pasal 20

- (1) *Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.*
- (2) *Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadis belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.*
- (3) *Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.*

Halaman 57 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan : *Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan: i. tumpang tindih hak atas tanah;*

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah Nomor 517 tanggal 5 November 1987, Surat Ukur Nomor: 149/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 2.000 M² atas nama Susan Yoku (*Vide* bukti T-1) Daftar Penerima Prona yang telah diperbandingkan dengan Peta Tanah yang menunjukkan letak lokasi tanah Penggugat dengan nomor 149/1987 (*Vide* bukti P-9), Sertipikat Hak Milik Nomor 1297 Desa Sentani Kota tanggal 17 Desember 1987 atas nama Yustus Y Yoku yang di dalamnya terdapat Lampiran : Surat Ukur No. 147/1987 tanggal 9 Maret 1987 Luas 2000 M². (*Vide* bukti P-8), Sertipikat Hak Milik Nomor: 735 Desa Sentani Kota diterbitkan tanggal 29 Pebruari 1988, yang di dalamnya terdapat Lampiran : Surat Ukur Nomor: 150/1987 tanggal 9 Maret 1987 luas 567 M² atas nama Muhammad Sarwan (*Vide* bukti P-11) dan berdasarkan keterangan Saksi I Penggugat atas nama Piet Jochu telah didapatkan fakta hukum bahwa batas-batas tanah atas nama Susan Yoku adalah :

Utara : Yustus Yoku dan Korneles Yoku
Selatan : Muhammad Sarwan
Timur : Tanah Adat Yoku
Barat : Brian Yoku

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi II Penggugat atas nama Korneles Yochu, menyatakan bahwa tanah sebelah selatan yang berbatasan dengan tempat tinggal saksi adalah Tanah Susan Yoku;

Menimbang, bahwa memperhatikan Objek Sengketa *a quo* yang di dalamnya terdapat Lampiran : Surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 atas nama Frans Yoku (*Vide* bukti T II. Intv -2) telah didapatkan fakta hukum bahwa batas-batas Objek Sengketa *a quo* adalah :

Halaman 58 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Kone Yoku
Selatan : Gereja Gidi dan Sarwan
Timur : Tanah Adat dan Anwar
Barat : Jalan Raya Sentani

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Kamis, 25 Maret 2021 telah melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat langsung lokasi tanah dalam Objek Sengketa *a quo* dan mendengarkan keterangan para pihak yang hadir, berdasarkan atas hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta hukum bahwa batas sebelah selatan Buku Tanah Nomor 517 atas nama Susan Yoku dan batas sebelah selatan Objek Sengketa *a quo* semuanya memiliki batas yang sama dengan lokasi tanah Sertipikat Nomor 735 atas nama Muhammad Sarwan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat atas nama Piet Jochu yang menyatakan bahwa pada saat penerbitan Objek Sengketa *a quo* saksi masih menjabat sebagai Kepala Seksi Pengukuran, dan saksi menerangkan bahwa pada saat dalam jabatannya saksi pernah menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan bahwa hasil pengukuran Objek Sengketa *a quo* bermasalah karena tumpang tindih dengan Sertipikat atas nama Susan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum di atas Majelis Hakim berkeyakinan, terdapat Tumpang tindih dalam satu bidang lokasi tanah dalam dua bukti hak atas tanah, antara Buku Tanah Hak Milik Nomor 517 atas nama Susan Yoku (*Vide* bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03974 atas nama Frans Yoku (*Vide* bukti TII Intv-2) dikarenakan memiliki batas yang sama di sebelah selatan;

Menimbang, bahwa dengan adanya tumpang tindih pada dua hak atas tanah yang berbeda, maka telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak cermat dalam melakukan penetapan batas bidang tanah yang seharusnya diketahui oleh Tergugat karena Buku Tanah Nomor 517 terbit terlebih dahulu dibandingkan Objek Sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penerbitan Objek Sengketa *a quo* terdapat kesalahan prosedur karena telah melanggar ketentuan ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18

Halaman 59 dari 63 Putusan Nomor: 64/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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Tergugat dalam proses menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan, dimana Tergugat seharusnya lebih cermat dalam memeriksa data-data yang ada padanya terkait bidang-bidang tanah yang berada dalam wilayah hukumnya;

Menimbang, bahwa dikarenakan objek sengketa *a quo* telah dinyatakan terdapat kesalahan prosedur, berdasarkan ketentuan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 sudah sepatutnya Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal, sehingga diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta, bukti-bukti di persidangan serta keseluruhan uraian pertimbangan hukum, Majelis Hakim berkesimpulan dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum sehingga terhadap gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil lain dari para pihak dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa perlu untuk dipahami oleh para pihak, sebagaimana Majelis Hakim uraikan di awal, mengenai wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga batalnya Objek Sengketa *a quo* merupakan pembatalan atas surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka pembatalan Objek Sengketa *a quo* tidak serta merta dapat membatalkan nilai-nilai hak kepemilikan atas tanah adat yang terdapat pada masing-masing pihak, sehingga masih terdapat ruang bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa dan konflik melalui lembaga adat sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020;

Halaman 60 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 72 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan, sehingga Tergugat wajib menindaklanjuti Putusan Pengadilan dalam perkara ini, yang sejalan dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan, maka Tergugat wajib menindaklanjuti Putusan Pengadilan dalam perkara ini,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek gugatan serta permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat ternyata tidak terdapat keadaan yang mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha negara yang digugat itu tetap dilaksanakan maka berdasarkan pertimbangan hukum diatas, permohonan penundaan yang diajukan oleh penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 61 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



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

DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No.03974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M² Atas nama Frans Yoku;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik No.03974/Kelurahan Sentani Kota tanggal 28 September 2010, dengan surat Ukur No. 978/STN/2009 tanggal 14 November 2009 dengan luas 3.351 M² Atas nama Frans Yoku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.380.000,- (Lima Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021 oleh kami YUSUF KLEMEN, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis ADITYA PERMANA PUTRA, S.H. dan AZZA AZKA NORRA, S,H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Mei 2021 dengan dibantu oleh ADE RUDIANTO selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ataupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 62 dari 63 Putusan Nomor: 64/G/2020/PTUN.JPR



ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.

YUSUF KLEMEN, S.H.

AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

ADE RUDIANTO

Perincian Biaya Perkara :

| | | |
|-------------------------------|-----|------------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan..... | Rp. | 30.000,- |
| 2. ATK Perkara | Rp. | 100.000,- |
| 3. Panggilan..... | Rp. | 200.000,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat | Rp. | 4.920.000,- |
| 5. Materai..... | Rp. | 20.000,- |
| 6. Redaksi..... | Rp. | 20.000,- |
| 7. Pemberkasan..... | Rp. | 50.000,- |
| 8. PNB..... | Rp. | 40.000,- |
| J U M L A H | | Rp. 5.380.000,- |

(Lima Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu rupiah)