



PUTUSAN

NOMOR: 03/G/2016/PTUN.JPR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Nama : **HENDRA SUTANTO TAN;** -----
Kewarganegaraan: Indonesia; -----
Alamat : Jalan Penjaringan Asri 9/35/PS.II-24, Rt.003/Rw.006,
Kelurahan Penjaringan Sari, Kecamatan Rungkut,
Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur; -----
Pekerjaan : Karyawan Swasta; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT I; -----
2. Nama : **LA ATI;** -----
Kewarganegaraan: Indonesia; -----
Alamat : Jalan Perikanan Kld. II Pantai, Rt.002/Rw.005,
Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kota
Sorong, Propinsi Papua Barat; -----
Pekerjaan : Wiraswasta; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT II; -----
3. Nama : **UDIN KAIMUDDIN;** -----
Kewarganegaraan: Indonesia; -----
Alamat : Jalan Danau Tigi, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Rufei,
Distrik Sorong Barat, Kota Sorong, Propinsi Papua
Barat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Perdagangan; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT III; -----

4. Nama : **GAFARUDDIN**; -----

Kewarganegaraan: Indonesia; -----

Alamat : Jalan Mambruk Sentani Rt.001/Rw.008, Kelurahan
Hinekombe, Distrik Sentani, Kota Sentani, Propinsi
Papua;

Pekerjaan : Karyawan Swasta; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT IV; -----

5. Nama : **LAIBA**; -----

Kewarganegaraan: Indonesia; -----

Alamat : Jalan Perikanan Kld II Pantai, Rt.002/Rw.005,
Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong, Kota Sorong,
Propinsi Papua Barat; -----

Pekerjaan : Wiraswasta; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT V; -----

6. Nama : **LA ODE BASRI**; -----

Kewarganegaraan: Indonesia; -----

Alamat : Jalan Bubara Klademak I, Rt.003/Rw.001, Kelurahan
Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Propinsi
Papua Barat; -----

Pekerjaan : Buruh Nelayan; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT VI; -----

7. Nama : **WIROTO**; -----

Kewarganegaraan: Indonesia; -----

Alamat : Jalan Perikanan Kld II Pantai, Rt.03/Rw.08,
Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kota
Sorong, Propinsi Papua Barat; -----

Halaman 2 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Selanjutnya disebut PENGGUGAT VII; -----

8. Nama : **AMINUDIN**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Alamat : Jalan Perikanan Kld II, Rt.002/Rw.005, Kelurahan
Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Propinsi
Papua Barat; -----

Pekerjaan : Nelayan; -----

Selanjutnya disebut PENGGUGAT VIII; -----

9. Nama : **IMAS ALIANA**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Alamat : Jalan P. Sulawesi, Rt.001/Rw.005, Kelurahan
Klabala, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong, Propinsi
Papua Barat; -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga; -----

Selanjutnya disebut PENGGUGAT IX; -----

10. Nama : **RUSTAM WAGOLA**; -----

Kewarganegaraan : WNI; -----

Alamat : Jalan Cenderawasih No. 7, Rt.03/Rw.008, Kelurahan
Remu Selatan, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong,
Propinsi Papua Barat; -----

Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Selanjutnya disebut PENGGUGAT X; -----

11. Nama : **ZANUAR**; -----

Kewarganegaraan : WNI; -----

Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Rt.003/Rw.002, Kelurahan
Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Propinsi
Papua Barat; -----

Halaman 3 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Belum/tidak bekerja; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT XI; -----

12. Nama : **ASRIN**; -----

Kewarganegaraan: WNI; -----

Alamat : Jalan Rajawali, Rt.005/Rw.003, Kelurahan
Malangkedi, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong,
Papua Barat; -----

Pekerjaan : Sopir; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT XII; -----

13. Nama : **M. FAISAL MUSTAMIN**; -----

Kewarganegaraan: WNI; -----

Alamat : Jalan Ahmad Yani HBM, Rt.001/Rw.007, Kelurahan
Remu Utara, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat; ----

Pekerjaan : Imam Mesjid; -----
Selanjutnya disebut PENGGUGAT XIII; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu: --

1. ALEXI SASUBE, S.H.; -----
2. ROMEON HABARY, S.H. dan; -----
3. ANDI TENRI MURI, S.H.; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat pada Kantor Law Firm AXR &
PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Jenderal
Sudirman, Rt.002/Rw.IV, Kelurahan Malabutor,
Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong; -----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
004/AXR/SK/TUN/II/2016 tanggal 03 Februari 2016
dan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/AXR/SK/Tata

Halaman 4 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara/III/2016 tanggal 18 Maret 2016,
selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**; --

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG, Tempat Kedudukan

di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Malabutor,
Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Provinsi Papua
Barat; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu: -----

1. RIZKY WAHYUDHI, S.H., Jabatan Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor
Pertanahan Kota Sorong; -----

2. SALOMO P.I. PANGGABEAN, S. SiT., Jabatan Kepala
Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor
Pertanahan Kota Sorong; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
PNS pada Kantor Pertanahan Kota Sorong di Jalan
Jenderal Sudirman, Kelurahan Malabutor, Distrik
Sorong Manoi, Provinsi Papua Barat, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No. 139/92.71 / IV/2016 tanggal
11 April 2016, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT; -----

2. PAULUS GEORGE HUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta, Bertempat Tinggal di Taman Tirta Gedung
Park View Blok ZE 3/001 RT 008/RW 011, Kelurahan
Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta
Utara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu: -----

1. M. YASIN DJAMALUDIN, SH.; -----

2. RAYMOND R. MORINTOH, SH., MH.; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Gedung menara hijau 5th Floor suite 501B Jl. M. T. Haryono Kav. 33 Jakarta 12770 dan/atau Jalan Pulau Kasim Kelurahan Klabala Distrik Sorong Barat Kota Sorong Papua Barat, Pekerjaan Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 03/PEN-MH/2016/PTUN.JPR Tanggal 19 Februari 2016 Tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 03/PEN-PP/2016/PTUN.JPR Tanggal 22 Februari 2016 Tentang Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 03/PEN-HS/2016/PTUN.JPR Tanggal 1 April 2016 Tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum; -----
4. Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan serta mendengar keterangan para pihak dalam persidangan; -----

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 17 Februari 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 6 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 18 Februari 2016, dengan register perkara Nomor: 03/G/2016/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 31 Maret 2016, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut: ----

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong, Surat Ukur Nomor: 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m², tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong, Surat Ukur Nomor: 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m², tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung; -----

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa obyek sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat I pada tanggal 24 November 2015 dikantor sdr. PAULUS GEORGE HUNG di Jakarta yang tidak lain adalah pemegang Sertifikat Obyek sengketa. -----

Kronologis Penggugat mengetahui adanya sertifikat obyek sengketa tersebut yakni pada tanggal 21 November 2015 sdr. Paulus George Hung yang saat itu berada di Kota Sorong menghubungi Penggugat via telpon dengan maksud ingin menemui Penggugat I untuk membicarakan tanah milik Penggugat I. Kemudian antara Penggugat I dan sdr. Paulus George Hung membuat janji untuk bertemu di Jakarta dan pada tanggal 24 November 2015 Penggugat I dan sdr. Paulus George Hung bertemu di Kantor Sdr. Paulus George Hung dan pada pertemuan itulah sdr. Paulus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

George Hung menyerahkan foto copy 2 (dua) buah sertifikat masing-masing: -----

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung; -----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung; -----

Selanjutnya pada bulan Januari 2016 sdr. Paulus George Hung menyuruh orang untuk membuat pagar diatas obyek sengketa dan pada saat pekerja membuat pagar Para Penggugat keberatan dan menyatakan bahwa tanah tersebut milik Penggugat I dan pada saat itulah orang-orang dari sdr. Paulus George Hung menunjukan foto copy sertifikat atas nama sdr. Paulus George Hung kepada Para Penggugat; -----

Sehingga dengan demikian maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang dimungkinkan untuk diajukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa : -----

Pasal 55: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. -----

Halaman 8 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo SEMA RI No 2 tahun 1991 perihal “ Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam romawi “V” angka 3 disebutkan “
Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagai mana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut: -----

2. Bahwa Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam **Pasal 1 angka 9** Undang – undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: -----

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 berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; -

Sehingga dengan demikian maka dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa Surat Keputusan Tergugat aquo adalah berupa suatu penetapan tertulis (*beschikking*); -----
- b. Bahwa surat keputusan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan pimpinan atau pejabat yang menjalankan urusan

Halaman 9 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu sehingga Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

c. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret, individual dan final dengan alasan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung adalah **kongkret** karena obyek yang diputuskan nyata dan berwujud, tidak abstrak dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan; -----
2. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat **bersifat individual** yang ditujukan dan berlaku khusus bagi yang tersebut dalam Surat Keputusan aquo tersebut Paulus George Hung; -----
3. Bahwa yang dimaksud dengan **bersifat final** karena keputusan aquo tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini adalah tanah milik Penggugat yang telah dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1993 yang diperkuat dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat; -----

3. Bahwa oleh karena Surat Keputusan a quo tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat terhadap Surat Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang – undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 53 Undang – undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Pasal 53: Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke pada 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; -----

Bahwa adapun yang menjadi alasan–alasan Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan terhadap Surat Keputusan Tergugat yakni: -----

1. Bahwa **Orang Tua PENGUGAT I** (almarhum Aris Sutanto) memperoleh sebidang tanah adat dari sdr. Wadut S. Kara sebagai pelunasan utang piutang. Tanah tersebut seluas ± 30.000 m² yang terletak di Wilayah Kelurahan Remu Selatan Kecamatan Sorong berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 09 Juli 1993 oleh
Simson Kalagison sebagai pemilik tanah Adat Keret Kalagison dengan
batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Kanal;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Milik M. Renouw;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan kali/Pulau Kalagison;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Hendra S.;

**Untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut sebagai TANAH
SENGKETA; -----**

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong
surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m²
tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung telah masuk
kedalam tanah milik Para Penggugat seluas ± 11.940 m² dengan batas-
batas: -----

- Sebelah Timur : berbatasan dengan lintas kanal;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebagian Tanah Milik Paulus
George Hung;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sertifikat M. 1158;

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong
surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m²
tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung juga masuk
kedalam tanah milik Para Penggugat seluas ± 18.060 m² dengan batas-
batas: -----

- Sebelah Timur : berbatasan dengan lintas kanal;

Halaman 12 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan sertifikat M.501;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sertifikat M.152;

4. Bahwa pada tahun 1997 **orang tua PENGGUGAT I** (almarhum Aris Sutanto) mengukur kembali sebidang tanah obyek sengketa dan memperoleh tanah seluas $\pm 36.500 \text{ m}^2$ yang merupakan penambahan bagian barat berbatasan dengan kali dari obyek sengketa seluas $65 \text{ m} \times 100 \text{ m} = 6.500 \text{ m}^2$ yang **PENGUGAT I** peroleh berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan dari **Orang Tua PENGUGAT I** tertanggal 10 September 2007 dan telah diregister pada Kantor Kepala Wilayah Distrik Sorong Timur Nomor : 593/269/Sortim/2008 tanggal 10 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan milik Hendara. S.;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Lintas Kanal;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan kali/Pulau Kalagison;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik M. Renouw;

5. Bahwa sejak tahun 1997 orang tua Penggugat sering ke obyek tanah sengketa dan sampai tahun 2001 orang tua Penggugat menyuruh sdr. Max Tilung untuk menjaga obyek tanah sengketa oleh karena orang tua Penggugat I dan keluarganya termasuk Penggugat I pergi meninggalkan Kota Sorong dan sekarang tinggal di Surabaya; -----

6. Bahwa dari tanah seluas $\pm 30.000 \text{ m}^2$ yang merupakan **TANAH SENGKETA**, PENGUGAT I masih menguasai tanah seluas $\pm 18.020 \text{ m}^2$ dan sisa tanah seluas $\pm 11.980 \text{ m}^2$ pada tahun 2015 PENGUGAT I telah melepaskan tanah kepada: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Penggugat II berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 18 September 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/125, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/127, sorong;
- Selatan : Tanah Kosong;

b. Penggugat III berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 27 Februari 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/64, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/93, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/95, sorong;
- Selatan : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;

c. Penggugat IV berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan 27 Maret 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/06, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/08, sorong;

Halaman 14 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



- Selatan : Jalan Victory Km.10 Blok SM/37, sorong;

d. Penggugat V berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 27 Februari 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/126, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/128, sorong;
- Selatan : Tanah Kosong, sorong;

e. Penggugat VI berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 27 Maret 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/11, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/13, sorong;
- Selatan : jalan Victory Km. 10 Blok SM/42, sorong;

f. Penggugat VII berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 18 September 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/70, sorong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/72, sorong;
- Selatan : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/101, sorong;

g. Penggugat VIII berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 27 Maret 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/121, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/123, sorong;
- Selatan : Tanah Kosong, sorong;

h. Penggugat IX berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 23 Januari 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/74, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/103, sorong;
- Barat : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Selatan : Jalan dalam kompleks Perumahan, sorong;

i. Penggugat X berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan 18 September 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/08, sorong;

Halaman 16 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/10, sorong;
- Selatan : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/39, sorong;

j. Penggugat XI berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 18 September 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/62, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/91, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/93, sorong;
- Selatan : Jalan dalam kompleks, sorong;

k. Penggugat XII berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 18 September 2015 seluas $\pm 180 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/63, sorong;
- Timur : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/92, sorong;
- Barat : Jalan Victory Km. 10 Blok SM/94, sorong;
- Selatan : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;

l. Penggugat XIII berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan 23 April 2015 seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ yang terletak di jalan Canal Victory Km.10 Pantai dahulu kelurahan Remu Selatan sekarang Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut; -----

- Utara : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;



- Timur : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;
- Barat : Kapling-kapling dalam kompleks, sorong;
- Selatan : Jalan dalam kompleks perumahan, sorong;

7. Bahwa hal tersebut jelas sangat **MERUGIKAN KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT** dimana tindakan **TERGUGAT** yang dengan secara sepihak telah menerbitkan Obyek Sengketa tersebut **TANPA MELIBATKAN APARAT DESA/KELURAHAN SETEMPAT**. Dengan demikian **TERGUGAT** telah melanggar Pasal 107 huruf (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; -----

8. Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa **TERGUGAT** telah melanggar Pasal 107 huruf (h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yakni “**Data Yuridis atau Data Fisik tidak benar**”. -----

Menurut Pasal 1 angka (5) dan angka (6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. -----

Pasal 1 angka (5) : Yang dimaksud dengan Data Yuridis ialah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka (6) : Yang dimaksud dengan Data Fisik ialah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termaksud keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya; -----

Hal ini dapat dilihat dari sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 telah masuk ke sertifikat nomor M.152 seluas $\pm 10.911 \text{ m}^2$, bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan sertifikat yang menjadi obyek sengketa diatas sertifikat yang sudah ada sebelumnya? Sudah tentu dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar dan melanggar hukum dan diduga kuat pada saat penerbitan obyek sengketa Tergugat tidak memiliki Peta Bidang, bahkan tidak ada berita acara pengukuran yang harus ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung; -----

Selanjutnya kalau dilihat dari Peta Petunjuk Lokasi Tanah Adat Keret Kalagison tahun 1997 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Remu Selatan yakni berdasarkan Peta Lokasi bahwa obyek sengketa sertifikat nomor 501/Kel. Remu Selatan seluas $\pm 6 \text{ Ha}$ letaknya didepan dan berhadapan dengan tanah sengketa; -----

9. Bahwa Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik antara lain: -----

a. Asas Bertindak Cermat; -----

Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan karena Tergugat tidak pernah mengumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada

Halaman 19 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dan pengumuman tersebut harus ditempelkan di Kantor Desa/Kelurahan, dimana letak tanah yang bersangkutan (vide pasal 26 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah); -----

Hal ini dapat dilihat dari sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan surat ukur nomor 130/RS/2006 telah masuk ke sertifikat nomor M.152 seluas $\pm 10.911 \text{ m}^2$, bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan sertifikat yang menjadi obyek sengketa diatas sertifikat yang sudah ada sebelumnya? Sudah tentu dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar dan melanggar hukum dan diduga kuat pada saat penerbitan obyek sengketa Tergugat tidak memiliki Peta Bidang, bahkan tidak ada berita acara pengukuran yang harus ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung; -----

Disamping itu kalau dilihat dari Peta Petunjuk Lokasi Tanah Adat Keret Kalagison tahun 1997 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Remu Selatan yakni berdasarkan Peta Lokasi bahwa obyek sengketa sertifikat nomor 501/Kel. Remu Selatan seluas $\pm 6 \text{ Ha}$ letaknya didepan dan berhadapan dengan tanah sengketa; -----

b. Asas Kesamaan; -----

Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sama sekali tidak memperlihatkan asas kesamaan dimana Penggugat yang telah menguasai serta menjaga tanah tersebut bertahun-tahun bersama dengan masyarakat sekiranya yang berhak memiliki tanah tersebut namun tidak dihargai dan tidak diindahkan oleh Tergugat dengan diterbitnya obyek sengketa; -----

Halaman 20 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/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)



c. Asas Keadilan dan Kewajaran; -----

Bahwa asas ini menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan tindakan pemerintahan tidak bertindak sewenang-wenang sebab obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan sengaja dan terang-terangan telah menerbitkan obyek sengketa tidak melalui prosedur dan mekanisme yang benar, sebagaimana diatur dalam pasal 18, pasal 19 PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Berdasarkan segala yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah: -----
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung; -----
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung; -----
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut: -----
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung; -----
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung; -----



4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 April 2016 yang isi selengkapnya sebagai berikut; -----

A. **DALAM EKSEPSI;** -----

1. Eksepsi Tentang gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa), bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya karena Telah Lewat Waktu (Daluwarsa). Hal ini dikarenakan Para Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor 501 /Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan** yang dikeluarkan oleh Tergugat atau diketahui oleh Para Penggugat. Adapun alasan Tergugat mengajukan Eksepsi ini dapat diperkuat dengan beberapa kejadian yang dapat menentukan bahwa gugatan telah lewat waktu yaitu: -----

- a. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek sengketa telah dikeluarkan sejak tanggal 20 September 2002 berupa Sertifikat Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan sejak tanggal 17 November 2006 berupa Sertifikat Hak Milik No.1158/Remu Selatan, sehingga cukup waktu bagi Para Penggugat untuk



mengetahui adanya putusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini; -----

- b. Bahwa setidaknya pada tanggal 16 Juli 2007 Para Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek sengketa, karena pada saat itu terjadi peralihan Hak dari **Drs.**

Marthen Renouw kepada **Paulus George Hung** berdasarkan Akta Jual Beli No. 68/SRG/2007 tanggal 14 Juli 2007 terhadap sertifikat Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan Akta Jual Beli No. 69/SRG/2007 tanggal 14 Juli 2007 terhadap sertifikat Hak Milik No. 1158/Remu Selatan yang dibuat dihadapan Samuel Lesina, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T); ---

- c. Bahwa setidaknya pada tanggal 24 November 2015 Para Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek sengketa, karena pada saat itu terjadi pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang mana pertemuan itu dilakukan di Kantor Tergugat II Intervensi di Jakarta. Pada pertemuan tersebut, Tergugat II Intervensi menyerahkan foto copy 2 (dua) buah sertifikat yaitu: -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan, Surat Ukur Nomor 14/01.04/1998 tanggal 16 Oktober 1998 dengan luas 60.692 M² tanggal 20 September 2002 atas nama Paulus George Hung; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan, Surat Ukur Nomor 130/RS/2006 tanggal 29 September 2006 dengan luas 30.000 M² tanggal 17 November 2006 atas nama Paulus George Hung; -----



- d. Bahwa sangat jelas pada Tahun bulan November 2015 Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak Pihak Ketiga dalam hal ini **Para Penggugat** (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) Merasa kepentingannya **dirugikan** atau **mengetahui** Keputusan Tata Usaha Negara tersebut karena Para Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 31 Maret 2016 yang mana telah jelas bahwa pengajuan Gugatan tersebut lebih dari 90 (Sembilan puluh hari hari); -----
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: -----
- 1) **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan; -----**
 - 2) **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; -----

- f. Dengan demikian telah jelas Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) telah sah menurut hukum dan tidak dapat lagi digugat keabsahannya terhitung 5 (lima) tahun sejak diterbitkan yaitu pada tanggal 20 September 2002 dan (tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 501 Atas nama Drs. Marthen Renouw) atau setidaknya pada tanggal 14 Juli 2007 (tanggal Akta Jual Beli dengan Peralihan Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 501 Kelurahan Remu Selatan dari Drs. Marthen Renouw kepada Paulus George Hung) atau pada tanggal 17 November 2006 (tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1158 Atas nama Drs. Marthen Renouw) atau setidaknya pada tanggal 14 Juli 2007 (tanggal Akta Jual Beli dengan Peralihan Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 1158 Kelurahan Remu Selatan dari Drs. Marthen Renouw kepada Paulus George Hung) dan Para Penggugat hanya mencari alasan dan mengada-ada dalam menghitung jangka waktu agar gugatannya dapat dinilai masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara; -----



Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat sebagai Eksepsi yang baik dan tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Para Penggugat; -----

2. Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena gugatan aquo Para Penggugat pada intinya adalah menuntut pembatalan Sertifikat milik Tergugat II Intervensi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, didasarkan pada pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sebagiannya dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo). Hal ini merupakan kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut: --
 - a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum: **“Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”**; -----
 - b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum : **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fiisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas**



tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”; -----

- c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum :

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”; ---

- d. Yurisprudensi MA RI No. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001, dengan kaidah hukum : **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya; -----**

3. Gugatan aquo Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut: -----

- a. Bahwa dalam dalil angka 2 gugatan aquo Para Penggugat telah mengada-ada dengan menyebutkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Para Penggugat yang telah dikuasai secara turun-temurun sejak tahun 1993 yang diperkuat dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat. Karena dengan data yang ada pada Kantor Tergugat bertugas yaitu Kantor Pertanahan Kota Sorong terdapat data bahwa tanah objek sengketa tersebut awal mulanya adalah milik Drs. Marthen Renouw yang perolehan tanah tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Adat dari Harun



Kalagison dan telah beralih kepada Paulus George Hung berdasarkan Jual Beli yang dibuat dihadapan P.P.A.T. yang prosedur penerbitan Akta Jual Beli tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan mengenai pengakuan Para Penggugat bahwa **Menguasai** tanah tersebut secara Turun-temurun menurut tergugat itu hanya cara agar dapat dinilai sebagai pihak yang beritikad baik saja, padahal kondisi nyata dilokasi Objek Sengketa terdapat beberapa bangunan milik **Pihak Lain** yang mendiami dan membangun diatas tanah objek sengketa tanpa ijin dari Pemilik Tanah yang sah; -----

- b. Bahwa dasar fakta (*feitelijke grond*) dalil gugatan aquo Para Penggugat tidak jelas, mengingat Para Penggugat menggunakan dasar hukum gugatan aquo berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004, tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

B. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, nomor 2 dan nomor 3, karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi angka nomor 1 tentang Eksepsi daluwarsa, Para Penggugat



sudah mengetahui adanya Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo); -----

2. Bahwa memperhatikan kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Para Penggugat tertulis pada dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 2, maka dapat disimpulkan bahwa **gugatan Para Penggugat adalah tentang sengketa hak keperdataan** yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri Sorong dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (**Kompetensi Absolut**) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini; -----

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak gugatan aquo angka nomor 3, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; -----



4. Bahwa perlu Tergugat jelaskan untuk mendapatkan hak atas suatu tanah tidak mutlak hanya didasarkan pada penjualan/penukaran/pelepasan dari hak ulayat / tanah adat saja, ada hak-hak lain yang diakui oleh Undang-Undang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan hak-hak atas tanah adalah : hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Hak-hak dalam pasal 16 ayat (1) UU RI No.5 Tahun 1960 diperoleh dari pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 8 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan **"Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan"**. Dengan demikian berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) dapat dilihat dasar penetapan pemberian Hak Milik pada tanah obyek Sertifikat in casu adalah berasal dari tanah adat yang telah dilepaskan kepada Drs. Marthen Renouw, sehingga dalil Para Penggugat dalam penerapan Pasal dan Peraturan terhadap gugatan sangat keliru; -----
5. Bahwa Tergugat dalam menjawab Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengalami kebingungan karena ketidaktelitian Para Penggugat dalam menyusun poin yang tertera dalam huruf maupun



nomor, sehingga urusannya tidak jelas. Yang huruf awal sesuai abjad seharusnya huruf “a” tetapi dalam gugatan menjadi “b”; -----

6. Bahwa sudah jelas Para Penggugat mengakui keberadaan sertifikat in casu (objek gugatan aquo) yang dibuktikan dalam gugatan Para Penggugat poin huruf a angka 1 yang menyebutkan batas-batas tanah secara jelas dan mengakui bahwa “Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Marthen Renouw yang mana diketahui bahwa yang disebut oleh Para Penggugat dalam gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan atas nama Drs. Marthen Renouw yang telah beralih kepada Paulus George Hung berdasarkan akta Jual Beli yang dibuat dihadapan P.P.AT. Samuel Lesina, S.H; -----

7. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo huruf a angka 2 yang menyebutkan terdapat tanah milik Tergugat II Intervensi ke dalam tanah Para Penggugat seluas 11.940 M². Tergugat menilai hal ini terlalu mengada-ada karena jelas bahwa Tanah yang menurut pengakuan Para Penggugat adalah pemilik tanah diatas objek sengketa belum terdaftar dan bahkan tidak pernah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Sorong, sehingga darimana Para Penggugat mengetahui mengenai luas dan letaknya? Sedangkan sudah jelas Para Penggugat mengakui keberadaan Sertifikat In Casu yang mengatakan bahwa “Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Nomor 501”; -----

8. Bahwa dalam gugatan aquo huruf a angka 6 point a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l Tergugat menganggap bahwa beberapa luas tanah yang dilepaskan Para Penggugat kepada Para Penggugat II



sampai Para Penggugat XIII adalah transaksi yang dilakukan dibawah tangan, yang hanya memenuhi syarat perjanjian pada umumnya yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat Perjanjian. Sedangkan jika melihat dari kacamata hukum yang benar, seharusnya Tergugat II Intervensi lah yang berhak dan berwenang menjual atau melepaskan tanah tersebut kepada Para Penggugat II sampai Para Penggugat XIII. Karena Tergugat II Intervensi adalah pemilik tanah yang sah terhadap objek gugatan yang proses penjualannya pun berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan P.P.A.T; -----

9. Bahwa Tergugat sangat menolak dengan tegas Dalil angka 8 yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, karena sekali lagi Tergugat jelaskan bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu, Para Penggugat telah salah mendalilkan tentang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 24 ayat (1) dan (2); -----
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 8, yang mengatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek diatas sertifikat yang sudah ada sebelumnya dan melanggar hukum. Karena sertifikat In Casu berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam



pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; -----

11. Bahwa Tergugat menilai dengan demikian maka sudah jelas bahwa **gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima**, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan yang tidak mempunyai wewenang untuk memeriksanya karena didalamnya terdapat sengketa perdata yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Negeri Sorong di Sorong untuk memeriksa dan memutuskannya; -----

Adapun dalil-dalil lain yang tidak secara tegas Tergugat tolak bukan berarti Tergugat menerimanya, tetapi dalil tersebut tidak layak Tergugat Jawab maupun tanggapi atau setidaknya telah Tergugat ketahui; -----

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat, mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi; -----

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum; -----



2. Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan; -----
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat disampaikan telah lewat waktu (daluwarsa); -----
4. Menolak gugatan Para Penggugat dengan menghentikan pemeriksaan perkara ini sebelum masuk pada pokok perkara; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

1. Menyatakan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum; -----
2. Menerima dalil-dalil penolakan Tergugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 501/Remu Selatan maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum; -----
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 1158/Remu Selatan maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum; -----
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama PAULUS GEORGE HUNG, selaku pihak ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa, selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 April 2016, telah diajukan surat permohonan Intervensi tertanggal 28 April 2016 yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya Pihak Ketiga menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor: 03/G/2016/PTUN.JPR, tanggal 12 Mei 2016 dengan menempatkan PAULUS GEORGE HUNG sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *in casu*; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan jawabannya tertanggal 26 Mei 2016 yang isi selengkapnya sebagai berikut: -----

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU BERDASARKAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 JO UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004 JO UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2009 (*EXCEPTIO TEMPORIS*). -----

- a. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (**Sertifikat Hak Milik Nomor 501 / Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan**) yang dikeluarkan oleh Tergugat atau yang diketahui oleh Penggugat. -----
- b. Bahwa semestinya obyek sengketa tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 20 September 2002 sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan pada tanggal 17 November 2006 sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1158/Remu Selatan atas nama. Drs. Marthen Renouw;-----
- c. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2007 terjadi peralihan Hak dari Drs. Marthen Renouw kepada **Paulus George Hung** berdasarkan Akta Jual Beli No. 68/SRG/2007 tanggal 14 Juli 2007 terhadap sertifikat

Halaman 35 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan Akta Jual Beli No. 69/SRGG/2007 tanggal 14 Juli 2007 terhadap sertifikat Hak Milik No. 1158/Remu Selatan yang dibuat dihadapan Samuel Lesina, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T);-----

- d. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2015 seharusnya Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi, dimana pada tanggal 26 Juni 2015 Tergugat II Intervensi telah membuat papan nama diatas tanah Obyek Sengketa yang menyebutkan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi dengan sertifikat SHM No. 501/Remu Selatan dan SHM No.1158/Remu Selatan -----
- e. Bahwa setelah pemasangan papan nama pada tanggal 26 Juni 2015 sebagai tanda bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi maka Tergugat II Intervensi melanjutkan dengan pembuatan pagar diatas tanah obyek sengketa dengan demikian bahwa jelas sebelum tanggal 21 November 2015 Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa, selain itu memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat point 1 menjadi jelas bahwa tanggal 21 November 2015 para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik No.1158/Remu Selatan -----
- f. Bahwa dengan demikian sebelum bulan November tahun 2015 Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak Pihak Ketiga dalam hal ini **Penggugat** (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) Merasa kepentingannya **dirugikan** atau **mengetahui** Keputusan Tata

Halaman 36 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/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)



Usaha Negara tersebut karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 31 Maret 2016 yang mana telah jelas bahwa pengajuan Gugatan tersebut lebih dari 90 (Sembilan puluh hari hari);-----

g. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :-----

1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. -----

2) 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.-----

h. Dengan demikian telah jelas Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) telah sah menurut hukum dan tidak dapat lagi digugat keabsahannya terhitung 5 (lima) tahun sejak diterbitkan yaitu pada tanggal 20 September 2002 dan (tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 501 Atas nama Drs. Marthen Renouw) atau setidaknya pada tanggal 14 Juli 2007 (tanggal Akta Jual Beli dengan Peralihan Balik Nama



Sertifikat Hak Milik No. 501 Kelurahan Remu Selatan dari Drs. Marthen Renouw kepada Paulus George Hung) atau pada tanggal 17 November 2006 (tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1158 Atas nama Drs. Marthen Renouw) atau setidaknya pada tanggal 14 Juli 2007 (tanggal Akta Jual Beli dengan Peralihan Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 1158 Kelurahan Remu Selatan dari Drs. Marthen Renouw kepada Paulus George Hung) dan Para Penggugat hanya mencari alasan dan mengada-ada dalam menghitung jangka waktu agar gugatannya dapat dinilai masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara.; -----

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat Point 3 nomor 1, 2, 3 dan 4; dengan demikian menjadi jelas pengakuan Penggugat I sebagai pemilik atas tanah yang telah dikuasai secara turun temurun sejak 09 Juli 1993 yang diperoleh dari Sdr. Wadut S. Kara, berdasarkan surat pernyataan pelepasan tanah adat oleh simson kalagison, yang diakui sebagai tanah milik Para Penggugat karena Penggugat I melepaskan sebagian tanah obyek sengketa kepada Penggugat II sampai kepada Penggugat XIII, yang diketahui sebagiannya dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat hak milik no 1158/Kel. Remu Selatan, surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27 september 2006 seluas 30.000M² tertanggal 17 November 2006. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengaturan mengenai kewenangan mutlak Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan/perselisihan perdata terdapat dalam ketentuan hukum berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:-----

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum: **“Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”**;-----
- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum : **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”**;---
- c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum : **“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”**;--
- d. Yurisprudensi MA RI No. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001, dengan kaidah hukum : **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”**;-----

Halaman 39 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/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)



Bahwa selain telah ditentukan dalam **SEMA RI No. 1 Tahun 1991** dan **Yurisprudensi - yurisprudensi MA di atas**, ketidakberwenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadili sengketa/perselisihan perdata incasu sengketa hak kepemilikan juga **diperkuat oleh doktrin hukum yang berlaku menyangkut hal ini**, yaitu sebagai berikut : -----

- a. Pendapat **Sudikno Mertokusumo** yang menyatakan: ***“Kekuasaan pengadilan dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya”***. (Lihat Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1988, hal. 27-28);-----
- b. Pendapat **R. Tresna** yang menyatakan : ***“Kekuasaan hukum dari pengadilan sepanjang mengenai pengadilan perdata ialah segala perselisihan tentang hak kepunyaan (eigendom) dan hak-hak yang keluar daripadanya, tentang tuntutan hutang piutang atau hak-hak berdasarkan hukum perdata***. (Lihat R. Tresna, Peradilan di Indonesia, dari Abad ke Abad, Pradnya Paramita, Jakarta, 1977, hal. 136);-----
- c. Pendapat **R. Subekti** yang menyatakan : ***“Semua perselisihan mengenai hak milik, hutang piutang atau warisan seperti tersebut di atas atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya : hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata”***. (Lihat R. Subekti, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hal. 5).-----



3. GUGATAN AQUO PARA PENGGUGAT ADALAH KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*).

a. Bahwa dalil gugatan Penggugat berdasarkan obyek sengketa yaitu

- Sertifikat hak milik nomor 501/Kel Remu Selatan Kota Sorong, surat ukur no 14/01.04/1998 tanggal 16 Oktober 1999 seluas 60.692M² tertanggal 20 September 2002 atas nama Paulus George Hung-----
- Sertifikat hak milik no 1158/Kel. Remu Selatan, surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27 september 2006 seluas 30.000M² tertanggal 17 November 2006 atas nama Paulus George Hung

Bahwa ternyata dalam uraian dalil gugatan Para Penggugat hanya mendalilkan tentang tanah seluas 30.000 M² yaitu sertifikat Hak Milik nomor 1158/Kel. Remu Selatan yang telah dilepaskan kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat XIII dan tidak menjelaskan sertifikat Hakmilik nomor 501/Kel. Remu Selatan Bahwa dengan demikian obyek yang disengketakan tidak jelas -----

b. Bahwa perolehan hak atas tanah adat antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berbeda, sesuai dengan pengakuan dalam gugatan Penggugat I sebagai pemilik atas tanah yang telah dikuasai secara turun temurun sejak 09 Juli 1993 yang diperoleh dari Sdr. Wadut S. Kara, berdasarkan surat pernyataan pelepasan tanah adat oleh simson kalagison, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek sengketa adalah dari Drs. Marthen Renouw dan perolehan tanah tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Adat dari Harun Kalagison, dengan demikian perolehan hak atas tanah obyek sengketa berbeda;-----

c. Bahwa dengan demikian dalil gugatan aquo Para Penggugat tidak jelas, mengingat Para Penggugat menggunakan dasar hukum



gugatan aquo berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004, tetapi Penggugat tidak menjelaskan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

d. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika cetakan keempat, Mei 2006, halaman 449-451), dikenal beberapa bentuk gugatan kabur atau tidak jelas, antara lain :-----

- a. *Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.*
- b. *Tidak jelasnya objek sengketa.*
- c. *ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.*

4. EKSEPSI TENTANG ERROR IN PERSONA.

- a. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika cetakan keempat, Mei 2006, halaman 438) dikenal eksepsi gugatan cacat *error in persona* dengan alasan diskualifikasi *in person* yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan untuk itu. -----
- b. Bahwa Penggugat II sampai dengan Penggugat XIII memperoleh surat pernyataan pelepasan obyek sengketa dari Penggugat I oleh karena itu hubungan hukum yang terjadi adalah dalam hukum perdata diantara Para Penggugat sendiri yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----
- c. Bahwa **kepentingan hukum Penggugat II sampai dengan Penggugat XIII diatas dengan sendirinya sudah hilang dengan adanya surat perjanjian pengalihan penguasaan hak atas tanah**



sebagaimana disebutkan di atas, padahal berdasarkan pasal 53 ayat

(1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang no. 51 tahun 2009 yang dapat mengajukan gugatan adalah pihak yang berkepentingan;-----

d. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 menyatakan : "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".-----

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat XIII tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan; -----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat I jelas merupakan anak dari Almarhum Aris Sutanto dengan demikian Penggugat I tidak mengetahui apa yang telah dilakukan antara Almarhum Aris Sutanto dengan Marthen Renouw sebagai pemilik obyek perkara terdahulu sebelum dialihkan kepada Tergugat II Intervensi lewat proses jual beli-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, nomor 2 dan nomor 3, karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi angka nomor 1 tentang Eksepsi daluwarsa, Para Penggugat sudah mengetahui adanya Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo);-----



3. Bahwa memperhatikan kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Penggugat tertulis pada dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 2, maka dapat disimpulkan bahwa **gugatan Para Penggugat adalah tentang sengketa hak keperdataan** yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri Sorong dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (**Kompetensi Absolut**) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak gugatan aquo angka nomor 3, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; -----
5. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan untuk mendapatkan hak atas suatu tanah tidak mutlak hanya didasarkan pada penjualan/penukaran/pelepasan dari hak ulayat / tanah adat saja, ada hak-hak lain yang diakui oleh Undang-Undang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan hak-hak



atas tanah adalah : hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Hak-hak dalam pasal 16 ayat (1) UU RI No.5 Tahun 1960 diperoleh dari pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan **"Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan"**. Dengan demikian berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) dapat dilihat dasar penetapan pemberian Hak Milik pada tanah obyek Sertifikat in casu adalah berasal dari tanah adat yang telah dilepaskan kepada Drs. Marthen Renouw, sehingga dalil Penggugat dalam penerapan Pasal dan Peraturan terhadap gugatan sangat keliru;-----

6. Bahwa perolehan hak atas tanah adat antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berbeda, sesuai dengan pengakuan dalam gugatan Penggugat I sebagai pemilik atas tanah yang telah dikuasai secara turun temurun sejak 09 Juli 1993 yang diperoleh dari Sdr. Wadut S. Kara, berdasarkan surat pernyataan pelepasan tanah adat oleh simson kalagison, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek sengketa adalah dari Drs. Marthen Renouw dan perolehan tanah tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Adat dari Harun Kalagison, dengan demikian perolehan hak atas tanah obyek sengketa berbeda;---



7. Bahwa sudah jelas Para Penggugat mengakui keberadaan sertifikat in casu (objek gugatan aquo) yang dibuktikan dalam gugatan Para Penggugat poin huruf a angka 1 yang menyebutkan batas-batas tanah secara jelas dan mengakui bahwa “Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Marthen Renouw yang mana diketahui bahwa yang disebut oleh Penggugat dalam gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan atas nama Drs. Marthen Renouw yang telah beralih kepada Paulus George Hung berdasarkan akta Jual Beli yang dibuat dihadapan P.P.AT. Samuel Lesina, S.H;-----
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat dalam gugatan aquo huruf a angka 2 yang menyebutkan terdapat tanah milik Tergugat II Intervensi ke dalam tanah Penggugat seluas 11.940 M². Tergugat menilai hal ini terlalu mengada-ada karena jelas bahwa Tanah yang menurut pengakuan Penggugat adalah pemilik tanah diatas objek sengketa belum terdaftar dan bahkan tidak pernah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Sorong, sehingga darimana Para Penggugat mengetahui mengenai luas dan letaknya? Sedangkan sudah jelas Para Penggugat mengakui keberadaan Sertifikat In Casu yang mengatakan bahwa “Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Nomor 501”;-----
9. Bahwa dalam gugatan aquo huruf a angka 6 point a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l Tergugat menganggap bahwa beberapa luas tanah yang dilepaskan Penggugat kepada Penggugat II sampai Penggugat XIII adalah transaksi yang dilakukan dibawah tangan, yang hanya memenuhi syarat perjanjian pada umumnya yang diatur dalam pasal 1320 KUHPdata tentang syarat Perjanjian. Sedangkan jika melihat dari kacamata hukum yang benar, seharusnya Tergugat II Intervensi lah



yang berhak dan berwenang menjual atau melepaskan tanah tersebut kepada Penggugat II sampai Penggugat XIII. Karena Tergugat II Intervensi adalah pemilik tanah yang sah terhadap objek gugatan yang proses penjualannya pun berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan P.P.A.T;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat menolak dengan tegas Dalil angka 8 yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, karena sekali lagi Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu, Penggugat telah salah mendalilkan tentang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 24 ayat (1) dan (2); ---

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 8, yang mengatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek diatas sertifikat yang sudah ada sebelumnya dan melanggar hukum. Karena sertifikat In Casu berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Meteri



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; -----

12. Bahwa dengan demikian maka sudah jelas bahwa **gugatan Para penggugat patut dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan yang tidak mempunyai wewenang untuk memeriksanya karena didalamnya terdapat sengketa perdata yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Negeri Sorong di Sorong untuk memeriksa dan memutuskannya.-----

Adapun dalil-dalil lain yang tidak secara tegas Tergugat II Intervensi tolak bukan berarti Tergugat II Intervensi menerimanya, tetapi dalil tersebut tidak layak Tergugat II Intervensi Jawab maupun tanggapi atau setidaknya telah diketahui.-----

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat II Intervensi, mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut: ---

Dalam Eksepsi,

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 501/Remu Selatan maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 1158/Remu Selatan maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 Mei 2016 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat tidak mengajukan Replik; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Mei 2016; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 dengan perincian sebagai berikut; -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 09 Juli 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keterangan Bukti Pemilik Tanah Adat, tertanggal 09 Juli 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan bertanggal 10 September 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Peta Petunjuk Lokasi Tanah Adat Keret Kalagison tertanggal 22 Juli 1997, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya); --
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 49 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 27-3-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 18 September 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 27-2-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 27-3-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 23-1-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 27-3-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 18-9-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 23-4-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
16. Bukti P-16 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 18-9-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 18-9-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
18. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan.tanggal 18-9-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
19. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 50 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : Fotokopi Akte Notaris Nomor 05/MV/VIII/2012 tanggal 15 Agustus 2012, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
21. Bukti P-21 : Fotokopi Akte Notaris Nomor 16 tanggal 15 Agustus 2012, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
22. Bukti P-22 : Fotokopi Kartu Keluarga a.n. Aries Sutanto Nomor 470/558/Srg/1994, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----
23. Bukti P-23 : Fotokopi Gambar Situasi, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----

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

1. Saksi: Yoni Kristian Gogoba: -----

- Bahwa saksi bekerja membersihkan lokasi tanah milik Sutanto Tan sejak tahun 1994; -----
- Bahwa saksi tinggal di KM. 8 berjarak sekitar 1 KM dari lokasi objek sengketa; -----
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah objek sengketa milik Hendra Sutanto Tan;
- Bahwa setahu saksi tanah lokasi objek sengketa memiliki pelepasan adat dari Suku Adat Mori; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pelepasan adat terhadap lokasi objek sengketa terjadi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik sebelumnya dari tanah lokasi objek sengketa; -----
- Bahwa di atas lokasi objek sengketa telah didirikan 10 (sepuluh) rumah atas ijin Hendra Sutanto Tan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa; -----
- Bahwa jalan masuk menuju lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah empang, dan diperintahkan oleh Hendra Sutanto Tan untuk menimbun untuk dibuat jalan masuk; -----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jika ada pemasangan papan nama di atas lokasi tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas dari Kantor Pertanahan yang mengukur lokasi tanah objek sengketa; -----

2. Saksi : Max Tielung: -----

- Bahwa saksi tinggal di Klasabi berdekatan dengan lokasi tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Hari Sutanto Tan sejak tahun 1993; -----
- Bahwa sejak tahun 1993 saksi diajak untuk bekerja pada Hari Sutanto Tan;
- Bahwa saksi tahu dari surat pelepasan adat bahwa tanah tersebut milik dari Sutanto Tan, bapak dari Hendra Sutanto Tan (Penggugat I); -----
- Bahwa tanah lokasi objek sengketa tersebut dibeli dari Kepala Suku Adat Mori bernama Keret Kalagison; -----
- Bahwa saksi tahu sekitar bulan Desember 2015 ada pemasangan papan nama di atas tanah lokasi objek sengketa yang bertuliskan bahwa tanah itu milik Paulus George Hung; -----
- Bahwa sebelum papan nama bertuliskan milik Paulus George Hung ada, sebelumnya sudah ada terlebih dahulu papan nama bertuliskan milik Hendra Sutanto Tan; -----
- Bahwa setahu saksi sebagian tanah lokasi objek sengketa telah dijual oleh Hendra Sutanto Tan kepada orang-orang buton sebanyak 11 (sebelas) kapling; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 dengan perincian sebagai berikut: ----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Remu Selatan A.n. Paulus George Hung, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan A.n. Paulus George Hung (fotokopi dari fotokopinya); --
3. Bukti T-3a : Fotokopi Kertas Kendali - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T-3b : Fotokopi Blanko Permohonan - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
5. Bukti T-3c : Fotokopi Surat Permohonan Hak Atas Tanah - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
6. Bukti T-3d : Fotokopi Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----
7. Bukti T-3e : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----
8. Bukti T-3f : Fotokopi Data Yuridis dan Fisik Bidang Tanah - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T-3g : Fotokopi Peta Bidang Tanah - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti T-3h : Fotokopi Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah - Warkah Nomor 1098/09/2006, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya), ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-4 : Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Nomor BA.70/II/2016 Tanggal 29 Februari, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T-5 : Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Nomor BA.71/II/2016 Tanggal 29 Februari, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
13. Bukti T-6 : Fotokopi Lampiran Peta Pengembalian Batas Sertifikat M. 501/Remu Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
14. Bukti T-7 : Fotokopi Lampiran Peta Pengembalian Batas Sertifikat M. 1158/Remu Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
15. Bukti T-8 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 68/SRG/2007 Tanggal 14 Juli 2007, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----
16. Bukti T-9 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 69/SRG/2007 Tanggal 14 Juli 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

1. Saksi: Joko Kaisiri: -----

- Bahwa saksi adalah Anggota POLRI yang ditugaskan sebagai pengaman pada PT. Mega Nusantara Indah milik Paulus George Hung; -----
- Bahwa saksi tinggal sekitar 10 KM dari lokasi tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi yang mendampingi Rudi Rahman pada sekitar bulan Juni tahun 2015 untuk menanam plang dan patok pengumuman bertuliskan “tanah ini milik Paulus George Hung”; -----
- Bahwa pada saat saksi mendampingi dalam pemasangan patok pengumuman ada masyarakat setempat yang menyaksikan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pihak yang berkeberatan dengan pemasangan patok pengumuman tersebut; -----
- Bahwa setelah selesai pemasangan patok pengumuman saksi tidak pernah lagi pergi ke lokasi tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi sekarang tidak mengetahui kondisi lokasi tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang merawat lokasi tanah objek sengketa; -----

2. Saksi: Simon P. Van Harling: -----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris sejak tahun 1995 sampai dengan tanggal 1 Januari 2012; -----
- Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian jual beli antara Marthen Renouw dengan paulus George Hung pada tanggal 14 Juli 2007; -----
- Bahwa saksi terlibat sebagai saksi dalam perjanjian jual beli antara Marthen Renouw dengan paulus George Hung di notaris; -----
- Bahwa tidak ada masalah ketika dilakukan pengecekan dokumen di Kantor Pertanahan sebelum dilakukannya jual beli; -----
- Bahwa dokumen terkait warkah tidak diperiksa oleh saksi di Kantor Pertanahan; -----
- Bahwa saksi hanya melakukan pengecekan terkait apakah sertifikat bermasalah atau tidak; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-20 dengan perincian sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.INT-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Kelurahan Remu Selatan Surat Ukur Nomor : 14/01.04/1998

Halaman 55 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Oktober 1998 Luas 60.692 M2. Atas nama Paulus George Hung, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -

2. Bukti T.II.INT-2 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 68/SRG/2007, tanggal 14 Juli 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti T.II.INT-3 : Fotokopi Surat Setoran Pajak, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T.II.INT-4 : Fotokopi Surat tanda terima Setoran (STTS) Tahun 2004, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
5. Bukti T.II.INT-5 : Fotokopi Surat tanda terima Setoran (STTS) Tahun 2005, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
6. Bukti T.II.INT-6 : Fotokopi Surat tanda terima Setoran (STTS) Tahun 2006, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
7. Bukti T.II.INT-7 : Fotokopi Surat tanda terima Setoran (STTS) Tahun 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
8. Bukti T.II.INT-8 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1158 Kelurahan Remu Selatan Surat Ukur Nomor: 130//RS/2006 tanggal 27 September 2006 Luas 30.000. M2. Atas nama Paulus George Hung, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T.II.INT-9 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 69/SRG/2007, Tanggal 14 Juli 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti T.II.INT-10 : Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP), (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti T.II.INT-11 : Fotokopi Surat tanda terima setoran (STTS), (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T.II.INT-12 : Fotokopi gambar pemasangan patok oleh Paulus George Hung, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 56 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.INT-13 : Fotokopi gambar pemasangan patok oleh Paulus George Hung, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
14. Bukti T.II.INT-14 : Fotokopi gambar pemasangan papan nama tanah milik SHM No. 501 Luas 60.692 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
15. Bukti T.II.INT-15 : Fotokopi gambar pemasangan papan nama tanah milik SHM No. 1158 Luas 30.000 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
16. Bukti T.II.INT-16 : Fotokopi foto/gambar tanggal 22 Juni 2015, tentang pertemuan rencana pemasangan papan nama Tanah Milik Paulus GH, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
17. Bukti T.II.INT-17 : Fotokopi foto/gambar tanggal 25 Juni 2015, tentang pertemuan rencana pemasangan papan nama Tanah Milik Paulus GH, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
18. Bukti T.II.INT-18 : Fotokopi Foto/Gambar tanggal 27 dan 29 Juni 2015, tentang pemasangan papan nama Tanah Milik Paulus GH., (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
19. Bukti T.II.INT-19 : Fotokopi Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----
20. Bukti T.II.INT-20 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

Saksi : Rudi Rahman, S.HUT: -----

- Bahwa saksi bekerja di PT. Mega Nusantara Indah sejak bulan Januari 2006 sampai sekarang sebagai bawahan Paulus George Hung; -----

Halaman **57** dari **70** | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di PT. Mega Nusantara, saksi berada di bagian survei dan perencanaan; -----
- Bahwa saksi disuruh oleh Paulus George Hung untuk memplotkan posisi tanah berdasarkan peta yang ada pada fotokopi sertifikat; -----
- Bahwa ada 2 (dua) sertiikat yang ditugaskan kepada saksi untuk diplot; ----
- Bahwa pada saat ke lokasi objek sengketa saksi bertemu dengan Pak Max yang menyampaikan bahwa masalah tanah nanti diselesaikan dahulu antara Paulus George Hung dengan Hendra Sutanto Tan; -----
- Bahwa hasil pertemuan deng Pak Max disampaikan saksi kepada Paulus George Hung yang kemudian memerintahkan saksi menanam papan plang pengumuman; -----
- Bahwa pada tanggal 27 Juni saksi memasang plang sertifikat nomor 501; --
- Bahwa tidak ada yang keberatan dengan pemasangan papan pengumuman tersebut; -----
- Bahwa saksi diperintahkan untuk memagar tanah lokasi objek sengketa namun tidak sempat dilakukan karena sudah berangkat pada awal bulan Agustus tahun 2015; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marten Renouw; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kejadian-kejadian sebelum tahun 2015 terkait tanah objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 September 2016; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim

Halaman 58 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum
sebagaimana diuraikan dibawah ini; -----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi keputusan objek sengketa dalam
perkara *a quo* adalah: -----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong, Surat Ukur
Nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m² tertanggal 20-
09-2002 atas nama Paulus George Hung (*vide* bukti: T-1 = T.II Int-1) ; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong, Surat
Ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-2006 seluas 30.000 m² tertanggal
17-11-2006 atas nama Paulus George Hung (*vide* bukti: T-2 = T.II.Int-8); ----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela No. 03/G/2016/PTUN.JPR
tanggal 12 Mei 2016 telah masuk sebagai Pihak Tergugat II Intervensi bernama:
PAULUS GEORGE HUNG; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada
pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek
sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang
berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pihak
Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang turut
memuat eksepsi-eksepsi masing-masing tertanggal 28 April 2016 dan 26 Mei
2016; -----



I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat, setelah dicermati Majelis Hakim pada dasarnya menyampaikan eksepsi yang sama sehingga dapat dikelompokkan menjadi eksepsi-eksepsi sebagai berikut:-----

1. Gugatan telah lewat waktu, yang pada pokoknya didalilkan bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor 501 /Remu Selatan** dan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Remu Selatan** yang dikeluarkan oleh Tergugat atau diketahui oleh Para Penggugat. Semestinya obyek sengketa tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 20 September 2002 sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 501/Remu Selatan dan pada tanggal 17 November 2006 sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1158/Remu Selatan atas nama. Drs. Marthen Renouw; ----
2. Kompetensi Absolut, yang pada pokoknya didalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena gugatan *a quo* Para Penggugat pada intinya adalah menuntut pembatalan Sertifikat milik Tergugat II Intervensi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, didasarkan pada pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sebagiannya dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat *in casu* (obyek gugatan *a quo*) dan pada dalil gugatan Para Penggugat Point 3 nomor 1, 2, 3 dan 4; menjadi jelas pengakuan Penggugat I sebagai pemilik atas tanah yang telah dikuasai secara turun temurun sejak 09 Juli 1993 yang diperoleh dari Sdr. Wadut S. Kara, berdasarkan surat pernyataan pelepasan tanah adat oleh simson kalagison, yang diakui sebagai tanah milik Para Penggugat karena Penggugat I melepaskan



sebagian tanah obyek sengketa kepada Penggugat II sampai kepada Penggugat XIII, yang diketahui sebagiannya dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat hak milik no 1158/Kel. Remu Selatan, surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27 september 2006 seluas 30.000M² tertanggal 17 November 2006 sehingga untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan/perselisihan perdata adalah kewenangan mutlak Pengadilan Negeri; -----

3. Gugatan *a quo* Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), yang pada pokoknya didalilkan bahwa dasar fakta (*fetelijke grond*) dalil gugatan *a quo* Para Penggugat tidak jelas, mengingat Para Penggugat menggunakan dasar hukum gugatan *a quo* berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004, tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci fakta apa yang menyebabkan Sertifikat *in casu* (obyek gugatan *a quo*) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat *in casu* (obyek gugatan *a quo*) bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta dalam uraian dalil gugatan Para Penggugat hanya mendalilkan tentang tanah seluas 30.000 M² yaitu sertifikat Hak Milik nomor 1158/Kel. Remu Selatan yang telah dilepaskan kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat XIII dan tidak menjelaskan sertifikat Hak milik nomor 501/Kel. Remu Selatan. Bahwa dengan demikian obyek yang disengketakan tidak jelas; -----
4. *Error in Persona*, yang pada pokoknya didalilkan bahwa Penggugat II sampai dengan Penggugat XIII memperoleh surat pernyataan pelepasan obyek sengketa dari Penggugat I oleh karena itu hubungan hukum yang terjadi adalah dalam hukum perdata diantara Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sendiri yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat dan
Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut, Tergugat
maupun Tergugat II Intervensi memohon agar Pengadilan menyatakan gugatan
Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah eksepsi Tergugat
tersebut di atas dalam repliknya tertanggal 12 Mei 2016 dan bantahan terhadap
eksepsi Tergugat II Intervensi dalam rangka mempercepat jalannya persidangan
tidak diajukan melalui repliknya namun termuat dalam kesimpulannya tertanggal
15 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada
gugatannya dan mohon agar Majelis Hakim menolak eksepsi Tergugat dan
Tergugat II Intervensi seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan
oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menemukan eksepsi
mengenai kompetensi absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1)
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan eksepsi selebihnya merupakan
eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan
absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak
terdapat eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim
mengetahui hal itu, maka ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa
Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa bersangkutan. Artinya bahwa
putusan terkait permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan
setiap saat dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis
Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat
dan Tergugat II Intervensi terkait kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha

Halaman 62 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/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

Negara Jayapura untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa terkait eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, berdasarkan pengakuan para pihak dikaitkan dengan alat bukti lainnya ditemukan fakta sebagai berikut: -----

- Bahwa keputusan objek sengketa (*vide* bukti: T-1 = T.II Int-1 dan bukti T-2 = T.II.Int-8) adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong; -----
- Bahwa objek sengketa pertama (*vide* bukti: T-1 = T.II Int-1) diterbitkan atas nama Paulus George Hung berdasarkan Akta jual beli nomor 68/SRG/2007 antara Marthen Renouw dan Paulus George Hung (*vide* bukti: T.II.Int-2); -----
- Bahwa objek sengketa kedua (*vide* bukti: T-2 = T.II.Int-8) diterbitkan atas nama Paulus George Hung berdasarkan Akta jual beli nomor 69/SRG/2007 antara Marthen Renouw dan Paulus George Hung (*vide* bukti: T.II.Int-9); -----
- Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh dan dimiliki oleh Marthen Renouw berdasarkan Surat Pelepasan Adat dari Harun Kalagison (*vide* bukti: T.II.Int-20); -----
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat tanggal 4 Januari 1992 penguasaan tanah yang dimaksud yang telah diterbitkan objek sengketa benar berada dalam penguasaan Harun Kalagison (*vide* bukti: T.II.Int-19); -----
- Bahwa objek sengketa pertama (*vide* bukti: T-1 = T.II Int-1) didalilkan telah masuk ke dalam tanah milik Para Penggugat seluas ± 11.940 m²; -----
- Bahwa objek sengketa kedua (*vide* bukti: T-2 = T.II.Int-8) didalilkan masuk ke dalam tanah milik Para Penggugat seluas ± 18.060 m²; ----

Halaman **63** dari **70** | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah keseluruhan yang didalilkan diatasnya telah terbit objek sengketa sebatas dan seluas $\pm 30.000 \text{ m}^2$ tersebut, didalilkan Para Penggugat awalnya merupakan milik dari S. Kalagison berdasarkan Surat Keterangan Bukti Pemilik Tanah Adat tertanggal 9 Juli 1993 (*vide* bukti: P-2); -----
- Bahwa tanah milik S. Kalagison tersebut kemudian dilepaskan Wadut S. Kara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Nomor: 593.8/241/1993 tertanggal 9 Juli 1993 (*vide* bukti: P-1); -----
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Wadut S. Kara telah melepaskan tanah miliknya tersebut kepada almarhum Aris Sutanto sebagai pelunasan utang piutang; -----
- Bahwa almarhum Aris Sutanto adalah orang tua Penggugat I (*vide* bukti: P-22); -----
- Bahwa Almarhum Aris Sutanto telah melepaskan sebidang tanah yang tercatat sebagai Tanah Adat Nomor: 593.8/241/1993 tertanggal 9 Juli 1993 tersebut kepada Penggugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan (*vide* bukti: P-3); ---
- Bahwa Penggugat I telah melepaskan sebagian tanah adat Kelurahan Remu Selatan seluas 30.000 m^2 tersebut kepada Penggugat II sampai Penggugat XIII (*vide* bukti P-7 sampai P-18); ---
- Bahwa di atas bidang tanah yang telah dilepaskan Penggugat I kepada Penggugat II sampai Penggugat XIII telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 14/01.04/1998 tanggal 16-10-1998 seluas 60.692 m^2 tertanggal 20-09-2002 atas nama Paulus George Hung (*vide* bukti: T-1 = T.II Int-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1158/Kel. Remu Selatan Kota Sorong surat ukur nomor 130/RS/2006 tanggal 27-09-

Halaman 64 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR

Disclaimer

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

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

Halaman 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006 seluas 30.000 m² tertanggal 17-11-2006 atas nama Paulus George Hung (*vide* bukti: T-2 = T.II.Int-8), yang kemudian dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas, terdapat perbedaan fakta, yaitu bahwa terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat penguasaan awalnya berasal dari S. Kalagison berdasarkan Surat Keterangan Bukti Pemilik Tanah Adat tertanggal 9 Juli 1993 (*vide* bukti: P-2), sedangkan pada fakta lainnya tanah yang dimaksud oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi penguasaan awalnya berasal dari Harun Kalagison berdasarkan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat tanggal 4 Januari 1992 (*vide* bukti: T.II.Int-19); -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat meskipun dalam sengketa ini yang dimohonkan Para Penggugat adalah pengujian keabsahan objek sengketa untuk menyatakan objek sengketa batal atau tidak sah, namun pokok persoalan yang muncul sebagaimana terurai di atas, berpangkal dari sengketa kepemilikan baik dari asal hak dan peralihannya serta siapa yang paling berhak; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian inti persoalan yang harus diselesaikan terlebih dahulu antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini adalah permasalahan hukum terkait sengketa hak kepemilikan. Dengan kata lain, bahwa substansi hukum dalam gugatan Para Penggugat adalah terkait hak kepemilikan; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim selaras pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut: -----

1. Perkara nomor 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum : **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fiisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah**

Halaman 65 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”; -----

2. Perkara nomor 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum : **“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”**; -----
3. Perkara nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001, dengan kaidah hukum : **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”**; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena sengketa yang timbul dalam sengketa *a quo* bukan dalam bidang tata usaha negara melainkan sengketa terkait kepemilikan, sehingga menjadi kewenangan hakim perdata/peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili pihak mana yang sebenarnya berhak atas bidang tanah yang dipermasalahkan Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik asal yang sah menurut hukum atas sebidang Tanah Adat Keret Kalagison seluas 30.000 m² yang asalnya beratas nama dua orang, yaitu Simson Kalagison dan Harun Kalagison (*vide*: bukti P2 dan bukti T.II.Int-19) oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya atau yang berhak untuk menuntut pembatalan atau sebaliknya tetap mempertahankan keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan di atas tanah tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga Peradilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut tidak termasuk sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi sifat dan substansi sengketanya adalah terkait persoalan hak kepemilikan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga logis dan beralasan hukum serta sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait Kompetensi Absolut dinyatakan diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini telah diterima, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya serta tuntutan Para Penggugat terkait pokok perkara dalam sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Para Penggugat dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh

Halaman 67 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, *Juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 *Junctis* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian sehingga hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena dinilai tidak ada relevansinya dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas akan tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, *Juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 *Junctis* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini : -----

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

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut; -----

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp.688.000,- (*enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah*); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Senin tanggal 26

Halaman 68 dari 70 | Putusan No. 03/G/2016/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

September 2016, oleh kami, **SINGGIH WAHYUDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H., M.H.** dan **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **VENTJE R.E. SUMUAL, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

RATNA JAYA, S.H., M.H.

SINGGIH WAHYUDI, S.H.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

Panitera

VENTJE R.E. SUMUAL, S.H., M.H.



Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	:	.....	Rp.	536.000,-
4. Biaya Meterai	:	.....	Rp.	12.000,-
5. Biaya Redaksi	:	.....	Rp.	10.000,-
Jumlah			Rp.	688.000,-

(enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)