



**P U T U S A N**

NOMOR : 35/G/2015/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 :

**GEREJA BETHEL INDONESIA (GBI)**, Badan Hukum Gereja dengan Surat

Keputusan Dirjen Bimas Kristen/Protestan,  
Departemen Agama RI No. 41 Tahun 1972 dan SK  
Dirjen Bimas (Kristen) Protestan Departemen Agama  
RI tahun 1989 tertanggal 25 Nopember 1989,  
beralamat di Jl. Jend. A. Yani No. 65 Cempaka Putih –  
Jakarta Pusat;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. Pdt. DR. JAPARLIN MARBUN, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Pendeta/Ketua Umum  
Badan Pekerja Harian (BPH) GBI, bertempat  
tinggal di Jl Swasembada Timur XI No 29f RT  
012 RW 010, Kel Kebon Bawang Kec Tanjung  
Priok, Jakarta Utara;

2. Pdt. PAULUS RUDYANTO WIDJAJA  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pendeta/Sekretaris Umum Badan Pekerja  
Harian (BPH) GBI, bertempat tinggal di Jl. Gading  
Kirana Timur VII A 8/10 RT 006 RW 008 Kel.  
Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading Jakarta  
Utara;

Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada B.  
WAHYU HERMAN WIBOWO, S.H., Drs. PEPALEM  
KEMBAREN, S.H., SHARON W. FAKDAWER, S.H.\*),  
ELIZABETH MAKAGIANSAR, S.H.\*, MATHEUS  
MAMUN SARE, S.H.\*, ARUL H. SIMPAJO, S.H.\*,  
KHOIRUL ANAM, S.H.\*, ISNAIN YEUBUN, S.HI\*.,  
ENDANG SUHARIYATI, S.H.\*, MARTHEN LUTHER  
AMANSAMAN, S.H.\*, JAN CRISTIAN AREBO, S.H\*.,  
kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat/ Penasehat Hukum dan Asisten Advokat \*)  
beralamat di Jalan Ondikleio 18 Perumnas I Waena,  
Keluarahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura,  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember  
2015;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

----- M e l a w a n -----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan  
Sumatera No. 14 Dok IV, Kota Jayapura;



Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada DANIEL  
TUARISSA, S.H. dan MELKE MENTANG, S.H.,  
keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS  
pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, beralamat di  
Jalan Sumatera No. 14 Dok IV, Kelurahan  
Bhayangkara, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura,  
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 002/  
SK-600.14/91-71/ I/2016, tanggal 04 Januari 2016;  
  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:  
35/PEN.MH/2015/PTUN.JPR Tanggal 17 Desember 2015 Tentang  
Penunjukan Majelis Hakim ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 35/PEN-PP/2015/  
PTUN.JPR Tanggal 30 Desember 2015 Tentang Pemeriksaan  
Persiapan ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 35/PEN-HS/2015/  
PTUN.JPR Tanggal 09 Februari Tentang Hari Sidang ;
4. Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan  
keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para  
Pihak dalam Persidangan ;

----- **TENTANG DUDUK SENGKETA** -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 17 Desember 2015, dengan register perkara Nomor: 35/G/2015/PTUN.JPR, telah melalui Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 09 Februari 2016, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut ;

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

### OBJEK GUGATAN:

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan yang diterbitkan TERGUGAT dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1174, Kelurahan Ardipura tanggal 26/11/2014 dengan Surat Ukur nomor 30/Ardipura/2010 tertanggal 02/08/2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak AGUS TH. HABABUK;
- Obyek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Kongkrit, Individual, dan Final:
- **Kongkrit** dimana obyek gugatan bersifat nyata, berwujud dan tidak abstrak, telah dinyatakan secara tegas dan jelas maksud dikeluarkan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1174, Kelurahan Ardipura tanggal 26/11/2014 dengan Surat Ukur nomor 30/Ardipura/2010 tertanggal 02/08/2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak AGUS TH. HABABUK;

#### 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

- **Individual** dimana obyek gugatan menyebut subyek hukum yang disebutkan dalam obyek Gugatan atas nama AGUS TH.HABABUK;
- **Final** dimana obyek gugatan menimbulkan akibat hukum, dengan diterbitkannya obyek gugatan memberikan legalitas kepada AGUS TH. HABABUK serta surat yang diterbitkan TERGUGAT tidak perlu lagi mendapat persetujuan pihak lain;

## TENGGANG WAKTU:

Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui adanya surat Obyek Gugatan ketika PENGGUGAT mendapatkan surat dari TERGUGAT dengan nomor 842/300-91.71/X/2015 tertanggal 7 Oktober 2015 yang ditujukan kepada GBI Batu Karang Jayapura melalui Pdt. Melky Verhagen yang diterima pada tanggal 7 Oktober 2015 didalam surat tersebut secara jelas disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan PENGGUGAT untuk diterbitkan sertipikat ternyata didalamnya terdapat sertipikat obyek gugatan, Sehingga berdasarkan waktu diketahui adanya obyek sengketa perkara ini, gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat dan sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## DASAR GUGATAN:

1. Bahwa Gereja Bethel Indonesia diwakili oleh Ketua Umum dan Sekretaris Umum Badan Pekerja Harian (BPH) GBI berdasarkan Tata Gereja GBI Bab VI tentang Badan Pekerja Harian (BPH) Pasal 54 ayat 1, ayat 10 dan ayat 15 jo Pasal 56 ayat (3);

Bahwa berdasarkan Tata Gereja GBI Bab I tentang Jemaat Pasal 3 tentang Pemimpin Jemaat Lokal yang dipimpin Gembala Jemaat yang memiliki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurus otonom yang berwenang menentukan kebijakan pada jemaat lokal.

Bab IX tentang Badan Pekerja Daerah pasal 72 tentang Pembentukan Badan Pekerja Daerah maka dibentuklah Badan Pekerja Daerah GBI Provinsi Papua dan berdasarkan Pasal 77 diberikan tugas BPD GBI untuk mewakili BPH di daerah;

Bahwa Pdt David Halim sebagai Gembala Jemaat Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop kota Jayapura berdasarkan surat dari Badan Pekerja Daerah (BPD) Provinsi Papua "Gereja Bethel Indonesia" berupa Surat Keputusan Nomor: 005/BPD GBI/P/-0X-2009 tertanggal 18 Oktober 2009 berisi tentang Penetapan dan Peneguhan Gembala Jemaat Gereja Bethel Indonesia Jemaat "Batu Karang" Entrop yang ditetapkan di Jayapura tertanggal 18-10-2009 yang memutuskan mengangkat dan meneguhkan Pdt Halim David sebagai Gembala Jemaat Gereja Bethel Indonesia Jemaat "Batu Karang" Entrop beralamat di Jl Muspagco Kelapa Dua Entrop Kota Jayapura dan berdasarkan Surat Pelantikan Pejabat tertanggal 18 Oktober 2009 yang dikeluarkan oleh Badan Pekerja Daerah Gereja Bethel Indonesia Provinsi Papua yang secara resmi telah melantik dan meneguhkan Pdt Halim David sebagai Gembala Jemaat pada Gereja Bethel Indonesia Jemaat "Batu Karang" Entrop serta terdapat Surat Keterangan nomor 007/BPD-GBI/P/X-2014 tertanggal 16-10-2014 yang diterbitkan oleh Badan Pekerja Daerah Gereja Bethel Indonesia Provinsi Papua yang menyebutkan bahwa Pdt. David Halim dapat bertindak atas nama Gereja Bethel Indonesia Jemaat "Batu Karang" untuk menandatangani surat surat dan dokumen dokumen yang berhubungan dengan jual beli aset kepemilikan barang bergerak atau tidak bergerak yang menjadi milik jemaat tersebut maupun yang dalam proses

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan. Dengan adanya surat surat tersebut diatas PENGUGAT memberikan kuasa kepada Pdt David Halim mewakili lembaga gereja GBI Jemaat Gereja Batu Karang Entrop untuk melakukan jual beli tanah aset gereja;

2. Bahwa PENGUGAT melalui Pdt. David Halim telah memberikan kuasa kepada Salomo Manurung dan Willy Kurniawan sebagai Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop Kota Jayapura sebagai Pembeli pada tanggal 27 Januari 2015 untuk melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Albert Sia sebagai Direktur PT. Melati Irian Jaya, Ltd selaku Penjual atas sebidang tanah dengan luas 25.610 M<sup>2</sup> (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi) terletak di Jalan Jayapura Abepura Kelurahan Entrop Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura

3. Bahwa Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop Kota Jayapura melakukan transaksi jual beli tanah dengan Albert Sia diatas tanah seluas 25.610 M<sup>2</sup> (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi) seharga Rp 4.500.000.000,- (Empat milyar lima ratus juta rupiah) dan dokumen yang diserahkan kepada PENGUGAT antara lain:

- a. Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 ;
- b. Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Tanah Adat tanggal 21/12/1972 yang berasal dari Petrus Hamadi sebagai Ondoafi Besar Hamadi dan Hanoch Hamadi sebagai Kepala Suku Hamadi;
- c. Surat Pernyataan tertanggal 23/03/1982 dibuat dan ditandatangani oleh Petrus Hamadi sebagai Ondoafi Besar Tobati;

#### 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)





- d. Surat Perjanjian tertanggal 28-03-1982 ditandatangani oleh Albert Sia dan Petrus Hamadi dan Hanoch Hamadi;
- e. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 973K/Pdt/1984 tanggal 31-10-1984;
4. Bahwa Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop Kota Jayapura setelah bertransaksi dengan Albert Sia kemudian untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah PENGUGAT mengajukan permohonan kepada TERGUGAT dan TERGUGAT telah menerbitkan Surat Perintah Setor dengan Nomor: 2606/2015 tertanggal 10 Maret 2015 dimana TERGUGAT meminta untuk segera membayar biaya sebesar Rp. 6.596.400,- (Enam juta lima ratus sembilan puluh enam ribu empat ratus rupiah), melalui Pdt Melky Verhagen telah melakukan pembayaran tertanggal 10 Maret 2015 sebesar Rp. 6.596.400,- (Enam juta lima ratus sembilan puluh enam ribu empat ratus rupiah) untuk pembayaran permohonan SK Pemberian Hak dimana biaya tersebut dipergunakan untuk pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pelayanan pemeriksaan tanah-panitia.;
5. Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan surat Tanda Terima Dokumen dengan Nomor 2606/2015 tertanggal 10 Maret 2015 yang berisi dokumen dokumen pendukung kepemilikan tanah oleh PENGUGAT di atas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat;
6. Bahwa TERGUGAT menerbitkan Surat Ukur dengan Nomor: 199/Ardipura/tahun 2015 tertanggal 10-03-2015 dengan petugas pengukuran adalah Christian E dan Otto Yeimo dan diperoleh luas tanah yang diukur ternyata hanya seluas 22.128 M<sup>2</sup> (Dua puluh dua ribu seratus dua puluh delapan





meter persegi) lebih kecil dari pada Gambar Situasi yang diterbitkan oleh TERGUGAT dengan Situasi Kaart Nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup> (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi);

7. Bahwa selisih pengukuran antara Situasi Kaart tahun 1972 dan Surat Ukur tahun 2015 ternyata di dalam lokasi tanah yang diukur pada tahun 1972 telah diterbitkan sertifikat obyek gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT;
8. Bahwa TERGUGAT ternyata telah menerbitkan sertifikat obyek gugatan penerbitan alas hak kepemilikan obyek gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT berada di dalam Situasi Kaart Nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 milik PENGGUGAT untuk mengungkap tentang prosedur penerbitan obyek gugatan maka sesuai dengan ketentuan pasal 85 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mohon kiranya Majelis Hakim memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menunjukkan warkah dari Obyek Gugatan dan diajukan sebagai bukti surat dalam persidangan perkara ini;
9. Bahwa beban pembuktian kepada TERGUGAT mengingat yang menjadi obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT (vide pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) dan tentu saja sangat relevan karena TERGUGAT adalah instansi yang berwenang menyimpan dokumen Negara yang dalam hal ini adalah warkah dari Sertipikat yang menjadi obyek gugatan, hal ini untuk mengetahui bahwa di dalam Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 terdapat obyek gugatan sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terjadi tumpang tindih gambar situasi yang lebih dahulu diterbitkan adalah Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972;

10. Bahwa PENGGUGAT mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya obyek gugatan karena TERGUGAT hanya akan menerbitkan sertipikat untuk luas tanah sebesar 22.128 M<sup>2</sup> sementara luas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 adalah 25.610 M<sup>2</sup>. (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi);

11. Bahwa untuk menerbitkan suatu sertipikat harus ditempuh tahapan administrasi sebagaimana ditentukan pasal 12 PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pemeriksaan data fisik, yaitu penetapan tanda batas, pengukuran dan pemetaan;
- b. Melakukan pemeriksaan data yuridis, yaitu riwayat pemilikan tanah;
- c. Mengadakan pengumuman data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan atau desa selama 60 hari;
- d. Melaksanakan penegasan konversi atau pengakuan hak;
- e. Membukukan hak;
- f. Menerbitkan sertipikat;

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan sertipikat obyek gugatan dapat dipastikan tidak melakukan kegiatan tersebut diatas secara baik dan benar;

12. Bahwa TERGUGAT setelah menerbitkan surat Nomor: 842/300-91.71/X/2015 tertanggal 7 Oktober 2015 yang didalamnya menyebutkan adanya obyek gugatan dalam perkara ini kemudian PENGGUGAT meneliti dengan

#### Disclaimer

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



baik informasi yang didapatkan terkait dengan dokumen pendukung dari pemohon sertipikat obyek gugatan karena setelah diteliti secara seksama tanda tangan yang terdapat didalam dokumen-dokumen pendukung sertipikat obyek gugatan ternyata adalah dipalsukan karena berasal dari scan;

13. Bahwa dengan mengeluarkan/menerbitkan surat obyek gugatan maka TERGUGAT telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Antara lain perbuatan TERGUGAT :

a) Melanggar Larangan De'tournement de pouvoir;

Bahwa TERGUGAT dengan menerbitkan sertipikat obyek gugatan tanpa memperhatikan Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 adalah 25.610 M<sup>2</sup> (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi) dan tanpa memperhatikan dokumen dari Albert Sia yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat tanah sejak tahun 1972 maka jelas bahwa TERGUGAT telah melakukan pelanggaran larangan De'tournement de pouvoir;

b) Menyimpang dari nalar sehat/melanggar larangan Willekeur;

Pertimbangan TERGUGAT yang dilakukan menurut nalar tidak mungkin dipertahankan, seharusnya tidak sampai pada pengambil keputusan penerbitan sertipikat obyek gugatan, maka yang diperbuat TERGUGAT



dengan menerbitkan sertifikat tanah sama dengan perbuatan sewenang  
wenang (bersifat willekeur);

c) Azas Kecermatan Formal;

Azas Kecermatan Fomal adalah instansi mengeluarkan keputusan harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak pihak yang berkepentingan, diperlukan mendengarkan keterangan pihak pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan dalam keputusan yang dikeluarkan. Bahwa ternyata TERGUGAT tidak mendasarkan pada kecermatan formal karena diatas tanah dengan sertifikat obyek gugatan tidak dapat lagi diterbitkan Surat Ukur lain yang akhirnya diterbitkan sertifikat obyek gugatan oleh TERGUGAT;

d) Azas Pertimbangan;

Bahwa TERGUGAT dalam memberikan keputusan tidak memberikan pertimbangan yang memadai dimana TERGUGAT tidak memperhatikan bahwa diatas tanah dengan sertifikat yang menjadi obyek gugatan sebelumnya telah terbit Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 adalah 25.610 M<sup>2</sup> (Dua puluh lima ribu enam ratus sepuluh meter persegi);

e) Azas Kepastian Hukum:

Dengan diterbitkannya sertifikat obyek gugatan dalam perkara ini yang didasarkan dengan dokumen dokumen dengan tanda tangan yang dipalsukan dengan dilakukan scan dan obyek gugatan diterbitkan diatas Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21/12/1972 adalah 25.610 M<sup>2</sup> maka Tergugat telah melanggar azas kepastian hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum di atas, Penggugat mohon Kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

### PETITA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1174, Kelurahan Ardipura tanggal 26/11/2014 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2010 tertanggal 02/08/2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak AGUS TH. HABABUK;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1174, Kelurahan Ardipura tanggal 26/11/2014 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2010 tertanggal 02/08/2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak AGUS TH. HABABUK;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 Februari 2016 yang isi selengkapnya sebagai berikut ;

#### I. DALAM EKSEPSI:

- Penggugat tidak kualifikasi untuk menggugat;



1. Bahwa, Penggugat sama sekali tidak ada kepentingan baik kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat maupun kepentingan dalam hubungannya dengan apa yang telah dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan yang menjadi obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas : 1.745 M<sup>2</sup> atas nama AGUS TH.HABABUK, sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, gugatan Penggugat dalam tenggang waktu disebutkan bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek gugatan ketika Penggugat mendapat surat dari Tergugat dengan Nomor: 842/300-91.71/X/2015 tertanggal 7 Oktober 2015 yang didalam surat tersebut disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat untuk diterbitkan Sertipikat ternyata didalamnya terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor : 30/Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama AGUS TH.HABABUK;-----
3. Bahwa, gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 2 menyebutkan bahwa Penggugat melalui Pdt David Halim telah memberikan kuasa kepada Salomo Manurung dan Willy Kurniawan sebagai Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Kota Jayapura sebagai Pembeli pada tanggal 27 Januari 2015 untuk melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Albert Sia sebagai Direktur PT Melati Irian Jaya, Ltd, selaku Penjual atas sebidang tanah dengan luas 25.610 M<sup>2</sup>, selanjutnya dalam angka 3 dan angka 4 dasar gugatan menyebutkan bahwa Penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Albert Sia dan telah mendapatkan dokumen-dokumen, namun dalam dalil-dalil tersebut sama sekali Penggugat tidak menyebutkan waktu kapan transaksi tersebut telah dilaksanakan dan dalam bentuk surat seperti apa peralihan jual beli itu telah dibuat;

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat walaupun tidak menyebutkan waktu kapan telah dilakukan transaksi jual beli namun dalam surat kuasa Penggugat melalui Pdt David Halim kepada Salomo Manurung dan Willy Kurniawan sebagai Panitia Pembangunan Gereja disebutkan dalam dasar gugatan angka 2 adalah dibuat tertanggal 27 Januari 2015, sehingga dapat dipastikan bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi setelah tanggal surat kuasa dimaksud;

5. Bahwa, gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 5 menyebutkan Penggugat mengajukan permohonan dan Tergugat telah menerbitkan surat Tanda Terima Dokumen dengan No. 2606/2015 tertanggal 10 Maret 2015;

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor 30/Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama AGUS

### 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)





TH.HABABUK yang menjadi obyek gugatan, hal mana dilihat dari waktu Penggugat melakukan transaksi jual beli diatas bidang tanah bersertipikat obyek gugatan tersebut yang baru terjadi diatas tanggal 27 Januari 2015, dapat disimpulkan bahwa ternyata Penggugat telah bertransaksi jual beli bidang tanah diatas bidang tanah bersertipikat milik pihak lain dan bukan hak milik dari pihak Penjual;

7. Bahwa, Penggugat dari waktu terjadinya transaksi jual beli yang baru terjadi setelah tanggal 27 Januari 2015, sementara Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama AGUS TH.HABABUK telah terjadi sebelumnya yakni telah terbit tertanggal 26 November 2014, hal mana dapat dipastikan bahwa pada saat proses penerbitan sampai kepada penerbitan Surat Keputusan *in casu* obyek gugatan, tidak ada sedikitpun ada keterkaitan dengan kepentingan Penggugat apa terlebih yang berkaitan dengan kepentingan yang telah dirugikan terhadap Penggugat dengan diterbitkannya Surat Keputusan *in casu* obyek gugatan tersebut;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan dalam dasar gugatan angka 6 yang menyebutkan Tergugat menerbitkan Surat Ukur dengan nomor 199/Ardipura/2015 tertanggal 10-03-2015 yang diperoleh luas tanah yang diukur hanya 22.128 M<sup>2</sup> dan lebih kecil dengan Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21-12-1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup>,



Tergugat menegaskan bahwa Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21-12-1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup>, bukan merupakan Surat Ukur yang diterbitkan untuk kepentingan memperoleh sesuatu hak atas tanah, demikian juga Situasi Kaart tersebut bukan sebagai Peta Pendaftaran Tanah, tetapi hanya merupakan gambar situasi bidang tanah yang secara fisik bidang tanah saat itu berbentuk gunung batu;

9. Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut, dalam gugatan ini Penggugat didapati bahwa sama sekali tidak ada kepentingan baik kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat maupun kepentingan dalam hubungannya dengan apa yang telah dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan yang telah menjadi obyek gugatan, sesuai diatur Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa, oleh karena dalam hal kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya Surat Keputusan, Penggugat sama sekali tidak berkepentingan, maka sangat jelas bahwa Penggugat tidak kualifikasi untuk menggugat dalam perkara ini, oleh karenanya maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak kualifikasi sebagai Penggugat;

- Gugatan telah lewat waktu (*Daluarsa*);

1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat sesuai yang diatur dalam



Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Penggugat dalam Tenggang Waktu, menyatakan bahwa baru mengetahui obyek gugatan ketika Penggugat mendapat surat dari Tergugat dengan nomor 842/300-91.71/X/2015 tertanggal 7 Oktober 2015, adalah dalil yang tidak benar dari Penggugat;
3. Bahwa niat dan maksud Penggugat untuk membeli dan memperoleh bidang tanah disekitar dan termasuk bidang tanah obyek sengketa sudah pernah Penggugat menanyakan kepada Tergugat secara lisan terkait status bidang tanah tersebut yang berlangsung sejak tahun 2014 pada saat sementara berjalan proses penerbitan Sertipikat atas nama AGUS TH.HABABUK, dan dari hasil komunikasi tersebut, Tergugat telah menginformasikan secara lisan kepada Penggugat bahwa sebagian bidang tanah yang diniatkan Penggugat untuk dibeli yakni kurang lebih 2.000 M<sup>2</sup> sementara diproses pensertipikatan atas nama AGUS TH.HABABUK, dan untuk itu Tergugat menyarankan untuk bertemu dengan pihak pemohon sertipikat saat itu yakni AGUS TH.HABABUK;
4. Bahwa Penggugat telah mendapatkan informasi lisan dari Tergugat maupun berdasarkan informasi dari pemegang hak atas nama AGUS TH.HABABUK bahwa telah berlangsung juga komunikasi antara Penggugat dengan AGUS TH.HABABUK terkait status bidang tanah termasuk terkait dengan proses penerbitan sertipikat, bahkan komunikasi tersebut berlangsung sampai dengan terbit Sertipikat



obyek gugatan pada bulan November 2014. (akan dibuktikan dengan keterangan saksi dalam persidangan);

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Penggugat sesungguhnya telah mengetahui adanya proses sampai diterbitkannya Sertipikat obyek sengketa sejak tahun 2014, sehingga jangka waktu Penggugat mengajukan gugatan sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara;
3. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 4 dan angka 5, Tergugat menanggapi bahwa Tergugat dalam menerima setiap permohonan sertipikat hak atas tanah dari masyarakat termasuk Penggugat merupakan wewenang dan wujud tanggungjawab Tergugat yang diembankan oleh Undang-Undang dan Tergugat dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat



dalam hal permohonan sertifikat hak atas tanah selalu didasarkan kepada Standar Operasional Prosedur (SOP) yang diatur berdasarkan aturan pertanahan nasional termasuk segala jenis pembiayaan yang timbul atas permohonan sertifikat hak atas tanah dimaksud;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 6 dan angka 7, Tergugat menanggapi bahwa dalam kegiatan prosedur penerbitan Surat Ukur atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat hak atas tanah, baik luas tanah, batas-batas bidang tanah, keadaan tanah maupun informasi-informasi lain terkait data fisik, hasil kondisi dan situasi itulah yang dapat di tuangkan dalam Surat Ukur dan bukan data fisik yang ada dalam dokumen yang menjadi lampiran atau yang menjadi alas hak permohonan sertifikat hak atas tanah tersebut;
5. Bahwa dalam hal bidang tanah yang dimohonkan Penggugat yang melampirkan dokumen Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21-12-1972 dengan luas 25.610 M<sup>2</sup>, berdasarkan hasil data fisik saat dilakukan pengukuran hanya seluas 22.128 M<sup>2</sup>, dan memang didapati bahwa sebelah selatan bidang tanah yang dimohonkan telah terdaftar dengan Sertipikat hak atas tanah atas nama AGUS TH.HABABUK yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor: 30/ Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas : 1.745 M<sup>2</sup>;
6. Bahwa Situasi Kaart nomor 234/72 tanggal 21-12-1972 dengan luas 25.610 M<sup>2</sup>, yang dijadikan salah satu lampiran alas hak atas



permohonan sertipikat hak atas tanah dari Penggugat adalah bukan merupakan bukti hak atas tanah oleh karena hanya merupakan gambar situasi pada saat itu dan tidak dapat dianggap atau disamakan sebagai suatu Surat Ukur apalagi sebagai Peta Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 8 dan angka 9, Tergugat akan memajukan warkah penerbitan Sertipikat obyek gugatan di muka persidangan dalam perkara ini sebagai bukti-bukti surat dari Tergugat;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 10 terkait kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya obyek gugatan, Tergugat telah kemukakan dalam eksepsi tersebut di awal jawaban ini;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam dasar gugatan angka 11, Tergugat menanggapi bahwa Penggugat mencantumkan dasar aturan yang tidak jelas dan terkesan mengada-ada oleh karena sepengetahuan Tergugat isi Pasal 12 PP No. 24 Tahun 1997 sampai saat ini belum mengalami perubahan atau revisi seperti telah dicantumkan oleh Penggugat dalam dalil gugatan angka 11 huruf a sampai dengan huruf f, dan sama sekali tidak beralasan dengan bunyi pasal yang tidak jelas itu lalu kemudian Penggugat mengatakan bahwa Tergugat dapat dipastikan tidak melakukan kegiatan tersebut secara baik dan benar;

Dan agar Penggugat mengetahui dengan benar isi Pasal 12 PP No. 24 Tahun 1997, Tergugat dapat uraikan sebagai berikut :



Pasal 12 :

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

(2). Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data dan pendaftaran tanah lainnya;

10. Bahwa terhadap apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini, sama sekali tidak didapati alasan-alasan yang dapat diterima untuk digunakan dalam gugatan ini seperti diatur dalam Pasal 53 ayat (2), Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terutama disebutkan dalam huruf a: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena dalam gugatan ini sedikitpun tidak dinyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa telah bertentangan atau melanggar aturan yang mana, sehingga menjadi bagian dalam eksepsi Tergugat juga bahwa gugatan Penggugat ini telah tidak terpenuhi secara yuridis formal yakni dalam hal alasan-alasan yang digunakan untuk menggugat suatu Keputusan Tata





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Usaha Negara telah tidak terpenuhi berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2), Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa terhadap proses penerbitan Sertipikat atas tanah obyek sengketa telah dilalui proses Mediasi atas keberatan yang diajukan oleh Albert Sia selaku Pimpinan PT. Melati dan dalam proses mediasi yang dilakukan terakhir dilaksanakan pada tanggal 26 Maret 2014, para pihak tidak memenuhi penyelesaian secara damai sehingga melalui Surat Kepala Kantor Nomor: 487/600.13/91.71/VIII/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 yang intinya memberikan kesempatan kepada pihak yang berkeberatan atas permohonan sertipikat hak atas tanah untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun sampai dengan waktu yang telah ditentukan yang dinyatakan dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Nomor: W30.U1/04/HK.02/X/2014 Tanggal 08 Oktober 2014, pihak yang diberi kesempatan untuk menggugat, tidak melakukan upaya hukum di Pengadilan atas proses permohonan sertipikat hak atas tanah atas nama AGUS TH.HABABUK;

12. Bahwa terkait tentang persyaratan dan prosedur penerbitan Surat Keputusan yang menjadi obyek gugatan, Tergugat akan majukan dipersidangan dalam tahapan pemeriksaan bukti-bukti surat;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 12, Tergugatanggapi bahwa apabila memang Penggugat setelah meneliti dengan seksama terdapat tanda tangan yang dipalsukan atas

#### Disclaimer

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



dokumen-dokumen pendukung sertifikat, seharusnya Penggugat apa terlebih dengan Kuasa Hukum yang hebat dan sangat berpengalaman, dapat dipastikan mengetahui dan memahami bahwa kalau sudah menyangkut pemalsuan adalah ranah hukum pidana dan bukan melalui hukum administrasi;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 13, Tergugat menanggapi bahwa sesungguhnya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik seperti disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sangat tergantung dengan ada tidaknya kepentingan Penggugat yang telah dirugikan oleh Keputusan TUN yang dikeluarkan Tergugat seperti disebut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

15. Bahwa dalam hal kepentingan Penggugat telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi dan telah terungkap fakta-fakta bahwa Penggugat sama sekali tidak ada kepentingan baik langsung maupun tidak langsung yang telah dirugikan akibat dikeluarkannya Surat Keputusan yang menjadi obyek gugatan;

16. Bahwa dalil-dalil gugatan yang terkait dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik semua sama sekali tidak mendasar, oleh karena baik Larangan De'tournement pouvoir, Larangan Willekeur,



Asas kecermatan formal, Asas pertimbangan, dan Asas Kepastian hukum, dari setiap perbuatan hukum administrasi yang dilakukan Tergugat dalam hal penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa semuanya telah memenuhi Asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat sampaikan baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- b. Menyatakan Penggugat tidak kualifikasi untuk menggugat dan atau gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk menggugat (*daluwarsa*):

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima seluruh jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01174 Tanggal 26 November 2014 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur Nomor 30/Ardipura/2012 Tanggal 02 Agustus 2012 seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama AGUS TH.HABABUK, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan telah memanggil secara layak pihak ketiga atas nama AGUS TH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HABABUK, selaku pihak ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa, namun yang bersangkutan tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Maret 2016 dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 24 Maret 2016;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-31 dengan perincian sebagai berikut:

Bukti P-1 :	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 842/300-91.71/X/2015, tanggal 7 Oktober 2015, Perihal: Perbaikan Surat (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-2 :	Peta Situasi No. 234/72, tanggal 21 Desember 1972, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti P-3 :	Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Tanah Adat, tanggal 21 Desember 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-4 :	Kwitansi Keluar dari PT. Melati Irian Trading Company, untuk Pembayaran Ganti Rugi Sebidang Tanah Karang terletak di Bumi Cenderawasih II Jayapura sebesar Rp. 378.000,-, tanggal 2 Desember 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-5 :	Kwitansi Keluar dari PT. Melati Irian Trading Company, untuk Pembayaran Ganti Rugi Tanaman diatas tanah yang terletak di Cenderawasih II/Entrop milik Sdr. P. Hamadi dan H. Hamadi sebesar Rp. 35.000,-, tanggal 8 Januari 1973, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-6 :	Peta Penggunaan Tanah oleh Kepala Sub Direktorat Tata Guna Tanah, Lokasi Penggalan Batu Karang di Entrop, bulan Juli 1981, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-7 :	Surat Pernyataan, tanggal 26 Maret 1982, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-8 :	Surat Perjanjian Perdamaian, tanggal 28 Maret 1983, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-9 :	Kwitansi Tanda Terima dari Albert Sia/PT. Melati Irian Jaya, untuk Pembayaran Goodwil dari PT. Melati Irian Jaya kepada Petrus Hamadi dan Hanoch Hamadi sebesar Rp. 1.000.000,- tanggal 28 Maret 1983, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-10:	Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. No. 973 K/Pdt/1984, tanggal 31 Oktober 1984, (fotokopi dari fotokopi); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-11:	Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Adat "Fons We" tanggal 15 Mei 2008, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti P-12:	Pelantikan Pejabat Sdr. Pdt. David Halim sebagai Gembala Jemaat pada Gereja Bethel Indonesia Jemaat "Batu Karang" Entrop, tanggal 18 Oktober 2009, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-13:	Surat Keputusan Badan Pekerja Daerah Provinsi Papua, Gereja Bethel Indonesia Nomor: 005/BPD-GBI/P/X-2009, tanggal 18 Oktober 2009 tentang Penetapan dan Peneguhan Gembala Jemaat Gereja Bethel Indonesia Indonesia "Batu Karang" Entrop, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-14:	Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Adat, tanggal 28 Oktober 2010, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti P-15:	Gambar Tanah Adat (Hak Milik) Almh Hnaggoi Suzana Coy Hamadi/Hababuk bahas setempat disebut "Fons We" diwarisi anak kandung Charles Hmbray Hababuk, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti P-16:	Susunan Staf Badan Pekerja Harian Gereja Bethel Indonesia Periode 2014 – 2018, tanggal 2 Nopember 2014; -----
Bukti P-17:	Buku Tata Gereja – Gereja Bethel Indonesia, Badan Pekerja Harian Gereja Bethel Indonesia Jakarta 2014, (fotokopi sesuai dengan bukunya); -----
Bukti P-18:	Surat Keterangan Badan Pekerja Daerah Provinsi Papua, Gereja Bethel Indonesia Nomor: 007/BPD-GBI/P/X-2014, tanggal 16 Oktober 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-19:	Struktur GBI. Batu Karang Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-20:	Surat Kuasa Badan Pekerja Daerah Provinsi Papua, Gereja Bethel Indonesia Nomor: 021/S XVBPH-GBI/X/14, tanggal 31 Oktober 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-21:	Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 99, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-22:	Akta Pelunasan No. 100, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-23:	Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 101, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-24:	Akta Kuasa No. 102, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-25:	Akta Pernyataan No. 103, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-26:	Akta Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 104, tanggal 27 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-27:	Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 2606/1015 atas nama Melky Verhagen, tanggal 10 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-28:	Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 2606/1015 atas nama Melky Verhagen, tanggal 10 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-29:	Kuitansi Tanda Terima, No Berkas: 2606 untuk pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak, Luas 25.610 tanggal 10 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-30:	Gambar Ukur No. 199/Ardipura/ Tahun 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti P-31:	Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/152/X/2015/SPKT Polda Papua, tanggal 12 Oktober 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

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

**Saksi WILLY KURNIAWAN**, Tempat lahir Tarakan, tanggal 14 September 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta (Pedagang), beralamat di Jl. Baru Kotaraja RT/RW: 001/0016, Kelurahan Wai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura:

- Bahwa saksi masih ingat pada tanggal 27 Januari 2015, saksi tandatangan beberapa akta-akta, yaitu Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 99; Akta Pelunasan No. 100; Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 101; Akta Kuasa No. 102; Akta Pernyataan No. 103; Akta Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 104;
- Bahwa saksi mengetahui, akta-akta tersebut dibuat dalam rangka jual beli tanah seluas 25.650 M<sup>2</sup> antara Albert Sia dengan GBI;
- Bahwa saksi mengetahui dimana lokasi tanah tersebut, yaitu di Kelurahan Ardipura, namun saksi tidak hapal batas-batasnya;





- Bahwa saksi mengetahui harga tanah yang dibeli GBI dari Albert Sia, yaitu Empat milyar lima ratus juta rupiah dan GBI telah membayar lunas harga tanah tersebut saat tanda tangan akta-akta tanggal 27 Januari 2015;
- Bahwa setelah dibayar lunas oleh GBI, semua dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut antara lain surat pelepasan adat, surat ukur, putusan pengadilan dan lain-lainnya telah diserahkan oleh Albert Sia kepada GBI saat di Notaris setelah selesai tandatangan akta-aktanya, yaitu semua dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, dokumen yang diserahkan Albert Sia diantaranya peta lokasi tanah;
- Bahwa berdasarkan dokumen tersebut Tim GBI ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pengembalian batas/patok sehingga diketahui luas dan batas-batasnya karena akan diajukan permohonan penerbitan sertifikat dan selanjutnya pihak Kantor Pertanahan kemudian melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang hadir saat pihak Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut adalah saksi dan Pihak GBI, orang-orang adat serta petugas ukur dari Kantor Pertanahan;





- Bahwa saat itu belum ada hasil pengukurannya, hanya di cari patok-patoknya kemudian diukur/tarik dengan meteran dan Petugas Pertanahan yang mengetahui patok-patoknya, saksi tidak melihat semua patoknya;
- Bahwa saksi mengetahui patok tanahnya sampai dipinggir jalan dan sampai ke atas di gunung batu, namun sebagian saja patoknya yang ketemu;
- Bahwa saksi mengetahui hasil dari pengukuran yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan pada saat masih proses di Kantor Pertanahan, Tim GBI diberitahu bahwa yang bisa diterbitkan sertifikat seluas dua puluh dua ribu lebih, karena selebihnya telah terbit sertifikat;
- (diperlihatkan bukti P-30 kepada saksi) Bahwa saksi mengetahui surat tersebut, itu hasil dari pengukuran Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi mengetahui, mengapa dari lokasi tanah yang dibeli dari Albert Sia seluas 25.000 M<sup>2</sup> sedangkan hasil pengukuran Kantor Pertanahan hanya 22.128 M<sup>2</sup>, karena dibagian depan (pintu masuk ke lokasi) sudah terbit sertifikat atas nama orang lain;
- (diperlihatkan bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6). Bahwa saksi mengetahui surat tersebut;
- (diperlihatkan bukti P-10 kepada saksi) Bahwa saksi tidak mengetahui surat tersebut;

#### Disclaimer

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



- (diperlihatkan bukti P-8 kepada saksi) Bahwa saksi mengetahui surat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui, pihak GBI sebelum membeli tanah tersebut mencari informasi tentang lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pihak GBI mau membeli lokasi tanah tersebut karena ada putusan Mahkamah Agung, selain itu juga melakukan konsultasi hukum dan bahkan konsultasi ke Kantor Pertanahan tentang lokasi tanah tersebut, namun saksi tidak ikut hadir dengan Tim GBI di Kantor Pertanahan untuk konsultasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui, Pihak GBI yang meminta keterangan di Kantor Pertanahan, antara lain Pak (pendeta) Melki dan Pak Arnold (dari Kodam);
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Tim GBI saat ke Kantor Pertanahan bersama-sama dengan Albert Sia;
- Bahwa ada beberapa Tim yang dibentuk oleh GBI sehubungan hal tersebut, walaupun begitu tetap ada pembahasan Tim secara bersama-sama tentang temuan- temuannya;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembahasan Tim secara bersama-sama terkait pembelian lokasi tersebut adalah pada akhir tahun 2014;

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Albert Sia sedang ada penyelesaian di sebagian tanahnya itu dengan Agus Hababuk;
- Bahwa dari hasil survei Tim GBI, dan informasi dari berbagai pihak menyatakan lokasi tanah itu memang milik Albert Sia;
- Bahwa saksi hanya dengar kabar saja kalau mau terbit sertipikat, tapi tidak mengetahui dimana letak/posisinya;
- Bahwa Albert Sia pernah memberikan informasi kepada GBI bahwa katanya mungkin ada tanah yang diserobot orang lain;
- Bahwa pertama kali proses jual beli itu dilakukan pihak GBI adalah sekitar bulan Agustus 2015, pembayaran DP/uang muka sebesar satu milyar;
- Bahwa sebelum pembayaran pertama bulan Agustus 2014, saksi tidak mengetahui Tim GBI sudah ke Kantor Pertanahan untuk konsultasi tentang lokasi tanah tersebut, hanya ada informasi bahwa akan terbit sertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui akan adanya sertipikat itu setelah pembayaran uang muka;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, dengan perincian sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-1:	Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Adat, tanggal 28 Oktober 2010, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti T-2:	Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 11 Oktober 2011, Perihal Permohonan Hak Milik, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-3 :	Surat Keterangan Kepala Kelurahan Ardipura, Nomor: , bulan Oktober 2011, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti T-4 :	Surat Perintah Setor Nomor Berkas: 4762/2011, tanggal 17 Oktober 2011, atas nama Pemohon Agus TH. Hababuk, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-5 :	Tanda Terima penyetoran biaya proses Pengukuran dan Kadastra Sporadik (Surat Ukur) untuk sertipikat hak milik, tanggal 18 Oktober 2011, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-6 :	Surat Ukur Nomor 30/Ardipura/2012, tanggal 02 Agustus 2012, Luas 1.745 M atas nama Pemohon Agus Hababuk, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-7 :	Surat Pernyataan Pengukuhan Hak Ulayat sesuai tradisi turun temurun kepemilikannya adalah Alm. Charles H. Hababuk untuk Tanah Adat Yhera, Hfudu dan Lembah Fons We di Bucen II Cenderawasih dan sekitarnya, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura (Port Numbay) tanggal 23 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-8 :	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 487/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 29 Agustus 2014, Perihal: Pemberitahuan Penyelesaian Masalah Tanah; -----
Bukti T-9 :	Surat Sdr. Agus Hababuk kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 3 Oktober 2014, Perihal: Mohon Surat Pemberitahuan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti T-10:	Surat Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor: W30.U1/04/HK.02/X/2014, tanggal 08 Oktober 2014, Perihal Mohon Surat Pemberitahuan, (fotokopi dari fotokopi); -----
Bukti T-11:	Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 28 Oktober 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-12:	Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 511/RPT/2014, tanggal 24 Nopember 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-13:	Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Milik, Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 177/RPD-91.71/XI/2014, tanggal 26 Nopember 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-14:	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 326/HM/BPN/91.71/2014, tanggal 26 Nopember 2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Agus TH. Hababuk Atas Tanah di Jalan Abepura Kelurahan Ardipura Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-15:	Buku Tanah Hak Milik No. 01174/Kelurahan Ardipura tanggal 26 Nopember 2014, Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2012 tanggal 02 Agustus 2012, Luas 1.745 M <sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-16:	Sertipikat Hak Milik No. 01174/Kelurahan Ardipura tanggal 26 Nopember 2014, Surat Ukur Nomor: 30/Ardipura/2012 tanggal 02 Agustus 2012, Luas 1.745 M <sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T-17:	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Warisan Wilayah Distrik Jayapura Selatan, tertanggal 1 Juni 2011, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

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

**Saksi JULIANUS POERWOKO H.** Tempat lahir Bandung, tanggal 19 Februari 1952, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Kabupaten II APO, RT/RW: 006/003, Kota Jayapura :

- Bahwa saksi mengetahui surat pelepasan antara Agus Hababuk dengan Julius Liem dibuat pada bulan Juni 2011, dimana tandatangan surat pelepasan adat di Kantor saksi, dan pada waktu itu banyak yang hadir antara lain ondoafi dan kepala suku. Bahwa saat dilaksanakan tandatangan akta jual beli, Saudara Agus Hababuk dan Julius Liem juga tandatangan. Bahwa Setelah lengkap semua baru Julius Liem datang untuk tandatangan (diperlihatkan bukti T-17);
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang dijual Agus Hababuk kepada Julius Liem adalah lebih 1.800 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas lokasi objek sengketa, Sebelah



Utara dengan Jalan Raya, Sebelah Selatan dengan Rencana Jalan, Sebelah Timur dengan PT. Dua Sekawan dan Sebelah Barat dengan Jamsostek;

- Bahwa saksi mengetahui berapa nilai jual belinya, pertama sudah dibayar Rp. 500 juta, kemudian saat tandatangan akta minta lagi Rp 500 juta;
- Bahwa tidak pernah dilakukan perubahan atau revisi terhadap surat pelepasan sebagaimana bukti T-17;
- Bahwa saksi mengetahui dimana dilaksanakan tandatangan akta jual beli antara Agus Hababuk dan Julius Liem, yaitu di Notaris Bahri;
- Bahwa setelah saksi cek di Kantor Pertanahan dan menurut Kantor Pertanahan tanah tersebut masih kosong, dan saksi cek di Kantor Pertanahan di bagian pengukuran, yang ada peta-petanya;
- Bahwa saksi beberapa kali mendampingi Agus Hababuk ke Kantor Pertanahan guna pengurusan permohonan sertifikatnya, yaitu sebanyak 2 atau 3 kali;
- Bahwa saksi mengetahui ada kendala- kendala dalam proses penerbitan sertifikat tersebut, yaitu ada complain dari Albert Sia yang mengatakan bahwa lokasi itu adalah miliknya, sampai ada mediasi di Kantor Pertanahan karena tidak tercapai kesepakatan, maka akan diselesaikan melalui Pengadilan. Bahwa saksi



mengetahui tanggapan Saudara Albert Sia tentang hasil mediasi tersebut, yaitu akan diselesaikan melalui Pengadilan. Bahwa saksi mengetahui surat tersebut (diperlihatkan bukti T-17);

- Bahwa saat dilakukan mediasi, Saudara Albert Sia menunjukan dokumen yang berkaitan dengan lokasi miliknya, antara lain fotokopi gambar atau peta lokasi tanahnya, dan mengatakan luasnya 2, 5 ha, fotokopi putusan Pengadilan tahun 2003, dan sampai sekarang Albert Sia tidak ada mengajukan gugatan ke Pengadilan. Bahwa saksi mengetahui ada surat keterangan dari Pengadilan bahwa tidak ada gugatan dari Albert Sia terkait tanah miliknya tersebut. Bahwa surat tersebut yang dimaksud saksi (diperlihatkan bukti T-10);
- Bahwa saat dilaksanakan mediasi, saksi tidak memperhatikan dengan baik apakah diperlihatkan gambar/peta lokasi tahun 1972 ataukah tidak. Bahwa saat dilaksanakan mediasi di Kantor Pertanahan, Pdt. Japarlin Marbun atau Pdt. David Halim tidak hadir. Bahwa saksi pernah melihat surat tersebut (diperlihatkan bukti P-10) ;
- Bahwa saat Agus Hababuk mengurus sertipikat, saksi hanya melihat saja tidak membaca atau memeriksa secara detil dokumen yang dia bawa. Bahwa setelah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit sertifikat atas nama Agus Hababuk, sertifikat tersebut oleh Agus Hababuk langsung diserahkan kepada saksi dan sekarang sudah dalam proses baliknama, kedua belah pihak sudah tandatangan akta jual beli di Notaris;

- Bahwa saksi mengetahui kalau yang membiayai proses pengurusan sertifikat tersebut adalah Julius Liem melalui saksi dan biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan terbitnya sertifikat tersebut adalah kurang lebih dua milyar;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat atas nama Agus Hababuk itu pertamanya untuk kepentingan Julius Liem, yang penting jadi sertifikat dahulu;
- Bahwa saksi mengetahui pernah dilakukan pengukuran di lokasi objek sengketa;
- Bahwa yang lebih dahulu adalah pengukuran baru saksi mendampingi Agus Hababuk ke Kantor pertanahan;
- Bahwa saksi menerima kuasa dari Julius Liem untuk melakukan semua kepentingan Julius Liem tersebut;
- Bahwa tidak ada dari pihak gereja (GBI) yang datang kepada saksi terkait dengan terbitnya sertifikat objek sengketa;

### Disclaimer

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



- Bahwa saksi pernah melihat surat tersebut (diperlihatkan bukti T-1). Bahwa saksi lupa, pernah melihat atau tidak (diperlihatkan bukti P-14).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Mei 2016, dilangsungkan di tanah lokasi objek sengketa tata usaha negara, yakni di Jalan Raya Ardipura – Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Sealatan, Kota Jayapura, yang selengkapanya termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 02 Juni 2016 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara *in litis* ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1174, Kelurahan Ardipura, tertanggal 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2014, Surat Ukur Nomor : 30/Ardipura/2010 tertanggal 2 Agustus 2012, seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk (Vide bukti T-15);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil secara patut dan layak Pihak Ketiga yang bernama Agus TH. Hababuk (*Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 12 Januari 2016, 26 Januari 2016, dan Berita Acara Persidangan tertanggal 18 Februari 2016, 25 Februari 2016, 3 Maret 2016, 10 Maret 2016*) akan tetapi Pihak Ketiga tersebut tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pihak Ketiga atas nama AGUS TH. HABABUK tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatan pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku serta Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 10 Maret 2016, serta Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 24 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat pula mengenai Eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi-eksepsi *a quo* dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ;

#### Disclaimer

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



**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan eksepsinya sebagaimana terurai dalam jawabannya yaitu:

(1). Eksepsi tentang Penggugat tidak berkwalifikasi untuk menggugat; -----

Bahwa pada pokoknya Penggugat sama sekali tidak ada kepentingan baik kepentingannya dalam kaitannya yang berhak menggugat maupun kepentingan dalam hubungannya dengan apa yang telah dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa;

(2). Eksepsi gugatan telah lewat waktu (daluarsa) ; -----

Bahwa pada intinya niat dan maksud Penggugat untuk membeli dan memperoleh bidang tanah disekitarnya dan termasuk bidang tanah objek sengketa sudah pernah ditanyakan kepada Tergugat secara lisan terkait status bidang tanah tersebut yang berlangsung sejak tahun 2014 pada saat sementara berjalannya proses penerbitan sertifikat atas nama Agus TH. Hababuk dan dari hasil komunikasi tersebut Tergugat telah menginformasikan secara lisan kepada Penggugat bahwa sebagian bidang tanah yang diniatkan Penggugat untuk dibeli yakni kurang lebih 2000 M<sup>2</sup>, sementara sedang diproses pensertifikatannya atas nama Agus TH. Hababuk dan disarankan untuk bertemu langsung dengan pihak pemohon sertifikat. Bahwa telah ada komunikasi antara AGUS TH. HABABUK dengan Penggugat sampai dengan terbitnya objek sengketa pada bulan November 2014;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi-eksepsi tersebut bukanlah eksepsi tentang kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan eksepsi lain-lain, sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang akan diputus bersama putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama mengenai Penggugat tidak berkwalifikasi untuk menggugat dalam perkara ini sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa *Penggugat tidak berkwalifikasi untuk menggugat* Majelis Hakim berpendapat, bahwa kriteria suatu keputusan tata usaha negara dianggap merugikan kepentingan orang atau badan hukum perdata, secara jelas dan tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa: *“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa persoalan adanya “kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara” merupakan hal yang paling penting bagi Penggugat. Tanpa adanya unsur tersebut, Penggugat tidak akan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar keputusan tata usaha negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut mengandung

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas hukum yang berkaitan dengan suatu proses beracara, yakni asas "*point d'interest point d'action*". Artinya, tanpa adanya suatu kepentingan, maka tidak mungkin seseorang atau badan hukum perdata akan mengajukan suatu gugatan. Dalam arti lain, jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat keputusan tata usaha negara tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Pdt. David Halim telah memberikan kuasa kepada Salomo Manurung dan Willy Kurniawan sebagai Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop sebagai pembeli pada tanggal 27 Januari 2015 untuk melakukan transaksi jual beli tanah dengan Albert Sia sebagai Pemilik dan Penjual tanah *in casu* (Vide bukti P-18, P-19, P-20);

Menimbang, bahwa Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop pada tanggal 27 Januari 2015 telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Albert Sia diatas tanah seluas 25.610 M<sup>2</sup> seharga Rp. 4.500.000.000,- dan penyerahan beberapa dokumen oleh Alberth Sia kepada Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop (Vide bukti P-02, P-03, P-07, P-08, P-10);

Menimbang, bahwa setelah dilakukannya transaksi jual beli tanah tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah *in casu* kepada Tergugat dan melalui Pdt. Melky Verhagen telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 6.596.400,- kepada Tergugat pada tanggal 10 Maret 2015 untuk pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pelayanan pemeriksaan tanah panitia (Vide bukti P-27, P-28, P-29);

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan surat ukur dengan Nomor: 199/Ardipura/Tahun 2015 tertanggal 10 Maret 2015 dengan hasil luas tanah yang diukur seluas 22.128 M<sup>2</sup> atau lebih kecil daripada gambar situasi yang diterbitkan oleh Tergugat dengan situasi Kaart Nomor : 234/72 tanggal 21 Desember 1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup> (Vide bukti P-30);

Menimbang, bahwa selisih pengukuran antara Situasi Kaart tahun 1972 dan Surat Ukur dengan Nomor :199/Ardipura/Tahun 2015 telah diterbitkan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat didalam lokasi tanah yang diukur pada tahun 1972 tersebut;

Menimbang, bahwa luas tanah milik Penggugat yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat hanya seluas 22.128 M<sup>2</sup> sementara luas tanah Penggugat sesuai dengan Situasi Kaart Nomor : 234/72 tanggal 21 Desember 1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena sebagian tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1174, Kelurahan Ardipura, tertanggal 26 November 2014, Surat Ukur Nomor : 30/Ardipura/2010 tertanggal 2 Agustus 2012, seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk adalah milik Penggugat sesuai dengan Situasi Kaart Nomor : 234/72 tanggal 21 Desember 1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup> (Vide bukti P-01, P-02);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan dan berkwalifikasi untuk menggugat dalam perkara ini, maka eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa *Penggugat tidak berkwalifikasi untuk menggugat*, menurut

### 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

Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, oleh karena eksepsi pertama dari Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kedua dari Tergugat bahwa gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa *gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa: bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu (90) sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman;

Menimbang, bahwa dalam pasal tersebut terdapat frasa “hanya” maka ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut bersifat imperatif atau memaksa. Dan dari Penjelasan pasal tersebut diketahui bahwa ketentuan Pasal 55 tersebut ditujukan kepada pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara obyek gugatan dimaksud, sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (vide bukti T-15) diterbitkan Tergugat tidak ditujukan kepada Penggugat atau nama Penggugat tidak tercantum dalam obyek sengketa;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak tercantumnya nama Penggugat dalam objek sengketa dan tidak ditujukannya objek sengketa kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh keputusan obyek sengketa sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertipikat *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur secara tegas dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Juni 1994 dan putusan Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 sebagai yurisprudensi, selain itu Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 yang pada pokoknya berisi pedoman penyeragaman penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 1174, Kelurahan Ardipura, tertanggal 26 November 2014, Surat Ukur Nomor : 30/Ardipura/2010 tertanggal 2 Agustus 2012, seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk ketika Penggugat menerima surat dari Tergugat dengan Nomor: 842/300-91.71/X/2015 tertanggal 7 Oktober 2015 yang menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat untuk diterbitkan sertipikat, di dalamnya terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 1174, Kelurahan Ardipura, tertanggal 26 November 2014, Surat Ukur Nomor : 30/Ardipura/2010 tertanggal 2 Agustus 2012, seluas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama Agus TH. Hababuk, sedangkan Tergugat mendalilkan dalam jawaban, gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa);

Menimbang, bahwa dalam Akta Pernyataan Nomor 103 Tanggal 27 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Elsy Sisilia Aipassa, S.H., M.Kn menyebutkan adanya tanah yang diperoleh karena pembebasan/pelepasan dari adat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan tanah Adat tertanggal 21 Desember 1972 dibawah tangan yang ditandatangani oleh Petrus Hamadi, Ondoafi Besar Hamadi dan Hanoch Hamadi, Kepala Suku Hamadi dengan ganti rugi kwitansi terlampir (Vide bukti P-03, P-04, P-25);

Menimbang, bahwa setelah dilakukannya transaksi jual beli tanah tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah *in casu* kepada Tergugat pada tanggal 10 Maret 2015;

Menimbang, bahwa terhadap surat permohonan tersebut, Pihak Tergugat telah melakukan pengukuran terhadap tanah dimaksud dan telah menerbitkan surat ukur dengan Nomor :199/Ardipura/Tahun 2015 tertanggal 10 Maret 2015 dengan hasil luas tanah yang diukur seluas 22.128 M<sup>2</sup> atau lebih kecil daripada

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar situasi yang diterbitkan oleh Tergugat dengan situasi Kaart Nomor: 234/72 tanggal 21 Desember 1972 seluas 25.610 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pengukuran tersebut, Pihak Tergugat telah menyampaikan kepada Penggugat bahwa permohonan terhadap tanah dimaksud seluas 25.610 M<sup>2</sup> tidak dapat dipenuhi dan hanya bisa diterbitkan sertifikat dengan luas tanah 22.128 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut telah disampaikan kepada Penggugat melalui pembicaraan secara lisan maupun secara tertulis antara Tergugat dengan Pihak Penggugat (Vide bukti P-01);

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut sebelumnya telah terjadi permasalahan antara Albert Sia sebagai Pemilik dan Penjual tanah dengan Agus TH. Hababuk;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut telah beberapa kali dilakukan mediasi atas keberatan yang diajukan oleh Albert Sia sebagai Pemilik dan Penjual tanah *in casu* dengan Agus TH. Hababuk dengan dihadiri oleh Pihak Gereja (Penggugat), Tergugat, Agus TH. Hababuk dan juga dari Pihak Dewan Adat;

Menimbang, bahwa terhadap mediasi terakhir yang dilakukan pada tanggal 26 Maret 2014, Para Pihak yang bersengketa tidak menemukan solusi terhadap permasalahan tersebut dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui suratnya Nomor: 487/600.13/91.71/VIII/2014 tertanggal 29 Agustus 2014 memberikan kesempatan kepada pihak yang berkeberatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan (Vide bukti T-8);

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sampai dengan waktu yang telah ditentukan, Alberth Sia sebagai pihak yang berkeberatan tidak pernah mengajukan gugatan ke pengadilan (Vide bukti T-10);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat atas nama Willy Kurniawan yang menyatakan sebelum membeli tanah tersebut dari Alberth Sia, Penggugat (Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop telah melakukan konsultasi hukum dan bahkan konsultasi ke Kantor Pertanahan Kota Jayapura tentang lokasi tanah tersebut (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 14 April 2106);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi pada saat konsultasi tersebut yang dihadiri oleh Pdt. Melky Verhagen, Bapak Arnold dan juga beberapa jemaat Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop, Panitia Pembangunan Gereja Bethel Indonesia (GBI) Batu Karang Entrop (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Daniel Tuarisa, S.H. (Kepala seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura) yang juga selaku kuasa Tergugat dalam sengketa a quo, diketahui bahwa Daniel Tuarisa adalah pihak yang menerima Tim GBI dalam rangka konsultasi sebagaimana tersebut diatas, dimana konsultasi tersebut dilakukan pada tahun 2015, yaitu sebelum bulan Juli 2015, tapi tanggal dan bulannya lupa (Vide Berita Acara Persidangan Ke – 9, tanggal 14 April 2016);

Menimbang, bahwa Daniel Tuarisa pada waktu konsultasi tersebut telah menyampaikan kepada Tim GBI, antara lain bahwa sudah ada sertipikat atas nama Agus Hababuk di bagian depan lokasi itu dan agar diajukan pengukuran tentang luasan tanahnya, karena telah terbit sertipikat disebagian lokasi itu (Vide Berita Acara Persidangan Ke – 9, tanggal 14 April 2016);

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu, berdasarkan keterangan Daniel Tuarisa, Pihak GBI juga sudah pernah dengar disebagian lokasi obyek sengketa sudah ada sertifikatnya, tapi belum pernah melihatnya (Vide Berita Acara Persidangan Ke – 9, tanggal 14 April 2016);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada waktu konsultasi dengan Daniel Tuarisa, S.H. (Kepala seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura) pada bulan Juli 2015, Penggugat telah diberitahu bahwa telah terbit Sertipikat atas nama Agus TH. Hababuk diatas sebagian tanah *in casu* dan Penggugat sebelumnya juga sudah pernah dengar disebagian lokasi obyek sengketa sudah ada sertifikatnya, tapi belum pernah melihatnya, sehingga dengan demikian secara mutatis mutandis Penggugat setidaknya sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya keputusan obyek sengketa setidaknya pada bulan Juli 2015;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan kutipan Penjabaran dari maksud “ mengetahui “ menurut, Indroharto, S.H dalam buku Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal 64-65 (Pustaka Sinar Harapan. Jakarta, 2003) menguraikan:

*“Kalau kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituju oleh Keputusan tersebut. Oleh sebab pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau*

#### Disclaimer

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





*membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu sembilan puluh hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau Jabatan TUN dan Pemegang keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat”;*

Menimbang, bahwa dari pengertian mengetahui berdasarkan doktrin diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah mengetahui, mengenal atau tahu akan ciri-cirinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau Badan Tata Usaha Negara yang merugikan seseorang atau Badan Hukum Perdata tidak harus sesudah melihat, menyaksikan, mengenangi atau mendapati tetapi dapat pula mengetahui dengan membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu sehingga seseorang tersebut dapat mengetahui akan ciri-cirinya, sebagaimana pengertian mengetahui berdasarkan dan uraian dalam doktrin tersebut ;

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang namanya tidak disebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikannya itu, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan bukan dan tidak didasarkan pada diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa atau fotokopinya oleh pihak ketiga, akan tetapi pada saat pihak ketiga (Penggugat) mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikannya itu, asalkan sudah jelas Badan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang menerbitkan, tanggal, nomor, atas nama siapa, dan tentang atau perihal apa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan mengingat dalam perkara TUN dikenal pula adanya Gugatan *Pro Forma* yang artinya Penggugat dapat menyampaikan suatu surat gugatnya secara sumir lebih dahulu dengan maksud nanti pada kesempatan pemeriksaan persiapan disempurnakan dan bila dikaitkan dengan Penggugat setidak-tidaknya sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya keputusan obyek sengketa setidak-tidaknya pada bulan Juli 2015 dan gugatan Penggugat baru diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 17 Desember 2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertifikat *a quo* sebagaimana yang tersebut dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup alasan untuk menerima eksepsi dari Tergugat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah aluarsa;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat telah diterima maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat

#### 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

dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jjs. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.501.000,-  
(Dua juta lima ratus satu ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Kamis, tanggal 9 Juni 2016 oleh kami **AL'AN BASYIER, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H., M.H.** dan **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.,** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016 oleh **AL'AN BASYIER, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H., M.H.** dan **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.,** masing-masing selaku Hakim Anggota dengan dibantu oleh **SUYADI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



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

ttd

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

Meterai + ttd

**H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H**

ttd

**WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.**

PANITERA PENGANTI,

ttd

**S U Y A D I, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :-----**

1.	Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
	.....		
	....		
2.	ATK Perkara .....	Rp.	100.000,-
	.....		
	.....		
3	Panggilan .....	Rp.	360.000,-
	.....		
	.....		
4.	Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2.000.000,-
	.....		
	.....		
5.	Meterai .....	Rp.	6.000,-
	.....		
	.....		
6.	Redaksi .....	Rp.	5.000,-
	.....		
	.....		

**J U M L A H**

Rp.	2.501.000,-
-----	-------------

(Dua juta lima ratus satu ribu rupiah)