



P U T U S A N

NOMOR : 44/G/2018/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 :-----

RACHMAT EFFENDY, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Ardipura Kelapa Dua Entrop, Kota Jayapura;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada :-----

1. **Dr. JAMES SIMANJUNTAK, S.H.,M.H.;**
2. **B. WAHYU HERMAN WIBOWO, S.H.;**
3. **GABRIEL NAFTALI J. EPIN, S.H.;**

Ketiganya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat JAMES SIMANJUNTAK, S.H.,M.H., & Rekan, Beralamat di Jaya Asri Blok AC No. 25, Entrop, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 November 2018;

Halaman 1 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;-----

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI

PAPUA, Berkedudukan di Jalan Tanjung Ria No. 26, Base-
G, Jayapura, Papua;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **YULIANUS KEAGOP, S.H.**;-----

Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan; -----

2. Nama : **MELKE MENTANG, S.H.**;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara
Pertanahan Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Papua; -----

3. Nama : **MELKI AWOM, S.H.**;-----

Jabatan : Analisis Penanganan Perkara dan
Sengketa Pertanahan;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil, Berdomisili Hukum pada Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua, Jalan

Halaman 2 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



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

Tanjung Ria No. 26, Base-G, Jayapura, Papua;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 88/SKU-
91.MP.02.02/II/2019, Tanggal 16 Januari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. **HENGKY DJOEFRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat
Tinggal di Jalan Kelapa Dua Entrop, Jayapura Selatan,
Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada :-----

1. **IWAN KURNIAWAN NIODE** , **S.H.,M.H.;**

2. **EUGEN EHRLICH ARIE**, **S.H.,M.H.;**

Keduanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat
Hukum **IWAN KURNIAWAN NIODE, S.H.,M.H., & Rekan**,
Beralamat di Perumnas IV, Padang Bulan, Kota Jayapura;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 4 Februari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI;

Halaman 3 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;-----

1. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :
44/PEN-MH/2018/PTUN.JPR Tanggal 13 Desember 2018 Tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Nomor : 44/PEN.Pan-PP/2018/PTUN.JPR Tanggal
13 Desember 2018 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 44/PEN-PP/2018/PTUN.JPR
Tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 44/PEN-HS/2018/PTUN.JPR
Tanggal 15 Januari 2019 Tentang Hari Sidang;
5. Putusan Sela Nomor : 44/G/2018/PTUN.JPR., Tanggal 25 Februari 2019;-----
6. Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan
keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para Pihak
dalam Persidangan;

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 12 Desember 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Desember 2018, dengan register perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN.JPR, telah melalui Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 15 Januari 2019, yang isi gugatan selengkapnya sebagai berikut :---

Halaman 4 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan yang diterbitkan TERGUGAT dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua nomor 39/KEP-P/IV/2018 tanggal 23 April 2018 tentang Pembatalan Sertipikat dalam perkara tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy No Reg.Kasus: 20/PMPP/KANWIL/III/2018.;

II. TENGGANG WAKTU

Bahwa PENGUGAT baru mengetahui adanya surat Objek Gugatan ketika PENGUGAT menerima Jawaban Perlawanan di Pengadilan Negeri Jayapura dengan nomor 02/Pdt.Plw/2018/PN-Jap tertanggal 16 Oktober 2018 Sehingga berdasarkan waktu diketahui adanya objek gugatan perkara ini, gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat dan sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986.;

III. DASAR GUGATAN

□ Objek Gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 1 angka 9 UU nomor 51 tahun 2009, keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Kongkrit, Individual, dan Final;

Halaman 5 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



□ **Kongkrit** dimana objek gugatan bersifat nyata, berwujud dan tidak abstrak, telah dinyatakan secara tegas dan jelas maksud dikeluarkan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua nomor 39/KEP-P/IV/2018 tanggal 23 April 2018 tentang Pembatalan Sertipikat dalam perkara tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy No Reg.Kasus: 20/PMPP/KANWIL/III/2018.;

□ **Individual** dimana objek gugatan menyebut subyek hukum yang disebutkan dalam objek gugatan untuk kepentingan HENGKY DJOEFY;

□ **Final** dimana objek gugatan menimbulkan akibat hukum, dengan diterbitkannya objek gugatan berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) serta surat yang diterbitkan oleh TERGUGAT memberikan dampak hukum kepada PENGUGAT tidak mendapatkan kepastian hukum dan tidak dapat menikmati keuntungan dari tanah yang diatasnya diterbitkan objek gugatan. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT bersifat final dan tidak perlu lagi mendapatkan persetujuan dari instansi lain.;



IV. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seperti tertuang dalam Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi).;

2. Bahwa PENGGUGAT mendapatkan tanah dengan membeli dari Nehemia Olua berdasarkan Akta Jual Beli dan ditindak lanjuti dengan balik nama menjadi atas nama PENGGUGAT. Bahwa pada saat tanah dilakukan transaksi jual beli antara PENGGUGAT dan Nehemia Olua status tanah tidak dalam sitaan dari pihak berwajib maupun disita oleh pihak pengadilan.;

3. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Nehemia Olua dan PENGGUGAT ternyata terdapat gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jayapura dengan register no 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr antara Nehemia Olua sebagai TERGUGAT dan Hengky Djoefri sebagai PENGGUGAT, dan dalam perkara tersebut Rachmat Effendy masuk sebagai Pelawan dalam gugatan Perlawanan untuk mengajukan perlawanan terhadap penyitaan dengan register nomor 02/Pdt.Plw/2013/Pn-Jpr pada saat perlawanan diajukan gugatan belum memiliki keputusan hukum yang memiliki kekuatan hukum tetap.;

4. Bahwa dalam gugatan perdata dengan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr dengan amar putusan sebagai berikut :



DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
- Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji;
- Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan tanah yang sudah dibeli oleh PENGGUGAT sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas sebidang tanah adat dan surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah Adat tertanggal 25 Januari 2008;
- Menyatakan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) berdasarkan Penetapan no: 66/Pdt.G/2012/PN.JPR tanggal 12 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan nomor : 01/BA.CB/2013/PN.JPR tanggal 01 Maret 2013 adalah sah dan berharga;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan PENGGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 486.000,- (Empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa jelas dan tegas dalam perkara Gugatan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jap, sama sekali tidak disebutkan adanya PEMBATALAN Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama

Halaman 8 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



PENGGUGAT;

5. Bahwa dalam perkara gugataan Perlawanan telah diputuskan antara lain :--

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 2.801.000,- (Dua juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Bahwa jelas dan tegas dalam perkara perlawanan nomor 02/Pdt.Plw/2013/Pn-Jpr sama sekali tidak disebutkan adanya PEMBATALAN Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama
PENGGUGAT;

6. Bahwa jelas dalam dua perkara tersebut diatas sama sekali tidak menyinggung adanya pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama PENGGUGAT dan dalam perkara gugatan perdata dengan nomor nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr sama sekali tidak tercantum amar putusan yang menyatakan PENGGUGAT bukan sebagai pemilik tanah yang dijadikan obyek sengketa.;

7. Bahwa dalam perkara gugatan perdata dengan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr ternyata berdampak menimbulkan perkara pidana terkait dengan dua

Halaman 9 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURAT"

;

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana

penjara selama 1 (satu) Bulan;

3. Menetapkan lamanya masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

4. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1) 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA;

- 2) 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Halaman 11 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



5. Membebaskan terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp. 1.000,00 (Seribu Rupiah);

Adapun putusan Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara nomor
91/Pid/2014/PT.Jap berisikan putusan sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding yang diajukan Penasihat Hukum
Terdakwa;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura nomor
337/Pid.B/2013/Pn-Jpr tanggal 03 Juli 2014 yang dimintakan banding
tersebut;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat
peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.500 (Dua ribu lima
ratus rupiah);

Adapun putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi dengan
register nomor 590 K/Pid/2015 tertanggal 31 Agustus 2015 berbunyi
sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Terdakwa/Hengky
Djoefri tersebut;
- Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat
kasasi ini sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);



9. Bahwa perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh HENGKY DJOEFRI telah memiliki kekuatan hukum tetap dan yang bersangkutan telah dieksekusi masuk ke dalam Lapas Abepura berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan putusan pidana dan dalam perkara pidana aquo pada tanggal 6 September 2018 amar putusan yang menyatakan bahwa :

Menetapkan barang bukti berupa :

1) 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA;

2) 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;



Bahwa dengan adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap maka seharusnya 2 (dua) bukti surat dalam perkara tindak pidana pemalsuan surat tetap terlampir dalam berkas perkara artinya kedua surat pelepasan tanah tidak boleh keluar dari berkas perkara pidana aquo, akan tetapi ternyata TERGUGAT menerima surat pelepasan tanah yang dinyatakan palsu sebagai bukti kepemilikan tanah oleh HENGKY DJOEFY dan dipergunakan sebagai salah satu surat permohonan yang akhirnya TERGUGAT menerbitkan objek gugatan, hal ini menimbulkan dugaan tindak pidana pencurian dokumen di Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara nomor 337/Pid.B/2013/Pn-Jpr tanggal 03 Juli 2014 yang nantinya akan diproses tersendiri.

10. Bahwa TERGUGAT dalam perkara ini telah mengetahui adanya gugatan perdata dengan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jap yang sejak semula telah dinyatakan oleh Nehemia Olua dalam jawaban gugatannya poin ke 4 dimana sejak awalnya telah terjadi unsur dugaan tindak pidana dalam jawaban gugatan atas nama Nehemia Olua sudah dituliskan antara lain: "... sehingga dalam kesempatan yang lain membuka ruang bagi Tergugat untuk mempermasalahkan adanya surat palsu dalam perkara ini kedalam ranah hukum pidana", dengan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat maka Nehemia Olua melaporkannya ke pihak berwajib dan perkara tersebut teregister dengan nomor 337/Pid.B/2013/Pn-Jpr, sehingga TERGUGAT dalam perkara ini dengan adanya prinsip kehati-hatian dan ketelitian seharusnya tidak sampai pada keputusan untuk mengabulkan permohonan HENGKY DJOEFY yang saat ini sudah menjadi **NARAPIDANA** dalam perkara nomor 337/Pid.B/2013/Pn-Jpr terkait erat dengan dokumen permohonan penerbitan surat objek gugatan.;
-



11. Bahwa proses terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Olua dan kemudian dilakukan jual beli dengan PENGUGAT secara prosedural dan tentunya TERGUGAT mengetahui proses dimaksud karena Notaris dalam hal ini PPAT melakukan klarifikasi terhadap dokumen yang akan dilakukan obyek jual beli dan tidak terjadi masalah akan tetapi dikaitkan dengan adanya salah satu klausula dalam surat Objek Gugatan menjadi bertolak belakang dan bertentangan dengan aturan yang dibuat TERGUGAT, adapun klausula dalam surat Objek Gugatan adalah: "Berdasarkan hasil pengkajian terhadap kasus pertanahan ini, didapati fakta hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 02491 tanggal 25 Oktober 2012 luas 900 M2 atas nama Nehemia Olua yang telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy adalah _____ sebagai _____ berikut _____ :

- a. Telah diterbitkan dengan tidak mengindahkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua no 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten berupa Sertipikat Hak Pakai nomor 10 tahun 1988 atas nama Pemda TK II Jayapura seluas 900 M2 yang pada intinya kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan negeri guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan dan dijadikan alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah; _____
- b. Telah diterbitkan pada saat para pihak yang berkepentingan sementara berperkara yakni adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dengan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr.; _____



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan TERGUGAT yang tertuang dalam surat Objek

Gugatan dapat dianalisa sebagai berikut :

- Bahwa surat keputusan nomor 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah tidak benar dan tidak ada relevansinya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Olua dan kemudian dilakukan transaksi jual beli dengan PENGUGAT.;

- Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Olua diketahui oleh TERGUGAT karena proses pembatalan berada pada kewenangan TERGUGAT dan penerbitan Sertipikat berada di wilayah kewenangan hukum TERGUGAT sehingga sejak awal apabila terjadi dugaan cacat administrasi tentunya sertipikat tidak akan diterbitkan atas nama NEHEMIA OLUA yang kemudian dibalik nama atas nama PENGUGAT.;

- Bahwa surat keputusan nomor 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 dijadikan dasar oleh TERGUGAT untuk melakukan penilaian secara tidak benar untuk menyatakan adanya cacat administrasi terhadap terbitnya sertipikat hak atas tanah, sedangkan terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Olua berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan telah melalui proses pembatalan sertipikat Hak Pakai

Halaman 16 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



nomor 10 tahun 1988 dan telah melalui prosedur penerbitan
sertipikat yang benar atas nama Nehemia Olua dan hal ini tidak
dipermasalahan oleh TERGUGAT.;

12. Bahwa fakta menunjukkan alasan dari TERGUGAT mengeluarkan surat
objek gugatan adalah dengan adanya putusan pengadilan yang telah
memiliki kekuatan hukum tetap, akan tetapi dalam keputusan pengadilan
yang memiliki kekuatan hukum tetap baik dalam perkara perdata nomor
66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr maupun dalam perkara perlawanan nomor
02/Pdt.Plw/2013/Pn-Jpr keduanya tidak dapat dijadikan dasar untuk
melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal
25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Olua dan kemudian dilakukan jual
beli dengan PENGUGAT karena kedua putusan sama sekali tidak
menyangkut substansi akan pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor
02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012.;

13. Bahwa TERGUGAT secara nyata telah menerbitkan objek gugatan dengan
melanggar peraturan antara lain :

a. Ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 tentang
Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Paragraf 1 Pelaksanaan
Pengumpulan Data Pasal 10.;

Ayat (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah
diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat
(1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani

Halaman 17 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan
melakukan kegiatan pengumpulan data.;

Ayat (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
dapat berupa: a. data fisik dan data yuridis; b. putusan
peradilan, **berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara
RI, Kejaksaan RI**, Komisi Pemberantasan Korupsi atau
dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi
penegak hukum; c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh
pejabat yang berwenang; d. data lainnya yang terkait dan
dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan
Sengketa dan Konflik; dan/atau e. keterangan saksi.;

Ayat (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa,
Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan: a.
validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2)
huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan
oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau
pencocokan dengan dokumen asli; b. permintaan
keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam
hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi
sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.;

Bahwa awal dari semua kegiatan permohonan pembatalan Sertipikat
Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 berasal dari

Halaman 18 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



surat permohonan Hengky Djoefry tertanggal 01 Agustus 2016 sedangkan ada perkara pidana terkait langsung dengan Pemohon (Hengky Djoefri) dengan nomor 337/Pid.B/2013/Pn-Jpr, seharusnya TERGUGAT menggali data dari pihak kepolisian dan kejaksaan akan adanya perkara pidana yang telah disebut sebut oleh NEHEMIA OLUA dalam jawaban gugatan poin 4 yang pada intinya dari sejak awal perkara gugatan perdata dengan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr telah ada dugaan kuat tindak pidana pemalsuan surat dan telah ditindak lanjuti dengan _____ pengaduan _____ pidana.;

Merujuk pada pasal 11 ayat (3) maka jelas bahwa permohonan dari Pemohon bukan menjadi kewenangan dari Kementrian karena adanya perkara pidana yang menjadi kewenangan instansi lain hal ini sesuai Pasal 11 ayat (4) Ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016;

- b. Ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Pasal 14 ayat (1) Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk _____ menindaklanjuti _____ proses penyelesaiannya.;



- c. Bahwa dalam aturan ini tidak dijelaskan adanya uraian tentang pengumpulan data dan hasil analisis akan tetapi disebutkan jelas dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 Pasal 29 ayat (1) Kegiatan penelitian/pengolahan data pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. **penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu;**
 - b. penelitian data dari pengadu; c. pencocokan data yuridis dan data fisik, dan data pendukung lainnya; d. kajian kronologi sengketa; dan e. analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi. (2) Untuk kelengkapan data yang diperlukan dalam penanganan sengketa, dapat dilakukan dengan mencari data dari pengadu, arsip di BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, instansi terkait, atau sumber lainnya. Bahwa TERGUGAT tidak menjalankan azas ketelitian karena dalam pengajuan permohonan ternyata Pengadu dalam hal ini HENGKY DJOEFRI tidak berlaku jujur dan tidak sah mengajukan pengaduan karena terlibat kasus pidana pemalsuan surat terkait dengan permohonannya;
-

- d. Bahwa ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 Pasal 31 Dalam hal diperlukan kegiatan lapangan untuk meneliti obyek yang diperselisihkan, pelaksanaannya harus:
- a. dilengkapi Surat Tugas; b. **melakukan pemberitahuan kepada pihak yang menguasai tanah, pemilik, penduduk sekitar lokasi dan /atau pejabat dari lingkungan/dusun/desa/ kelurahan setempat;** c. disaksikan paling sedikit oleh dua orang terdiri dari yang menguasai obyek tanah, **pemilik, penduduk sekitar lokasi dan/atau pejabat dari lingkungan/dusun/desa/kelurahan setempat;** dan d. dibuatkan Berita



Acara yang ditandatangani oleh petugas dan para saksi. Bahwa TERGUGAT sama sekali tidak memberitahukan kepada PENGGUGAT sebagai PEMILIK tanah dengan sertifikat hak milik atas nama PENGGUGAT.;

e. Bahwa TERGUGAT dalam melaksanakan Gelar Kasus telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 Pasal 33 ayat (1) Gelar Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui persuasif, fasilitasi, **mediasi para pihak dalam rangka penanganan sengketa**. Bahwa dalam penerbitan Objek Gugatan ternyata TERGUGAT tidak pernah melakukan mediasi dengan mempertemukan para pihak dalam hal ini PENGGUGAT dan Hengky Djoefry sebagai Pemohon.;

f. Bahwa TERGUGAT dalam melaksanakan Gelar Kasus telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 Pasal 39 ayat (1) Gelar Mediasi bertujuan: a. menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan pendapat dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; b. menjelaskan posisi hukum para pihak baik kelemahan/kekuatannya; c. memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah; dan d. pemilihan penyelesaian kasus pertanahan. (2) Peserta Gelar Mediasi: a. Tim Pengolah; b. **Pihak pengadu, termohon dan pihak lain yang terkait**; c. Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan dan instansi/lembaga yang terkait; d. Pakar dan/atau saksi ahli yang terkait dengan kasus



pertanahan; e. Tim Mediator dari Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan atau eksternal BPN
RI; dan f. Unsur-unsur lain yang diperlukan. Bahwa TERGUGAT tidak
pernah melakukan Gelar Mediasi yang melibatkan TERMOHON dalam
hal ini adalah PENGGUGAT; _____

14. Bahwa PENGGUGAT mempunyai kepentingan yang dirugikan : _____

- a. Karena dengan diterbitkannya objek gugatan PENGGUGAT tidak dapat
membangun diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor
02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012.; _____
- b. Seluruh rencana bisnis diatas tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak
Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 untuk membangun
ruko untuk kegiatan usaha yang menguntungkan dari sisi bisnis
menjadi _____ terganggu.;
- c. Tanah milik PENGGUGAT tidak dapat dijadikan jaminan kredit di Bank,
sehingga PENGGUGAT tidak dapat memperoleh keuntungan finansial
untuk modal usaha.; _____

Bahwa PENGGUGAT benar benar dirugikan dengan adanya objek gugatan
yang diterbitkan oleh TERGUGAT maka sudah selayaknya PENGGUGAT
mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini
untuk menghukum TERGUGAT untuk membatalkan dan mencabut Objek
Gugatan; _____



15. Bahwa dengan mengeluarkan/menerbitkan surat objek gugatan maka TERGUGAT telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti yang tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf b UU nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Antara lain perbuatan TERGUGAT telah melanggar:

a. Azas Kecermatan Formal dimana TERGUGAT telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua nomor 39/KEP-P/IV/2018 tanggal 23 April 2018 tentang Pembatalan Sertipikat dalam perkara tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy bahwa PENGGUGAT tidak pernah berperkara dengan Hengky Djoefri dalam gugatan dengan register perkara di Pengadilan Negeri. TERGUGAT tidak secara teliti dan tidak cermat mempelajari putusan gugatan perdata nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr yang didalamnya tertulis secara jelas dalam gugatan adanya unsur pidana, seharusnya TERGUGAT menggali lebih dalam tentang kasus pidana yang dijadikan dalil jawaban gugatan perdata apakah ditindak lanjuti atau tidak;

b. Azas kepastian hukum, dimana TERGUGAT menerbitkan objek gugatan dengan tidak mempertimbangkan bahwa dasar penerbitan objek

Halaman 23 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan berdasarkan perkara gugatan perdata nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr yang didalamnya terdapat Perlawanan dengan nomor 02/Pdt.Plw/2013/Pn-Jpr yang hanya dinyatakan telah memiliki kekuatan hukum tetap tanpa melihat pertimbangan hukum didalamnya dengan tidak ada amar putusan dalam perakra yang disebut sebut dalam objek gugatan yang menyatakan dengan tegas pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 02491/Hedam, hal ini jelas bahwa TERGUGAT telah melanggar Pasal 55 Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa pelaksanaan dari seluruh amar putusan, **pelaksanaan sebagian amar putusan dan/atau hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.** Bahwa dasar hukum permohonan pembatalan sertipikat milik PENGUGAT didasarkan oleh putusan nomor 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr yang amar putusannya telah dianulir dengan adanya putusan pidana nomor 337/Pid.B/2013/Pn-Jpr yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dengan demikian Pemohon sebagai Narapidana dalam kasus aquo tidak lagi memiliki **legal standing** untuk mengajukan permohonan penerbitan objek gugatan.;

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

PETITA

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 24 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



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

Halaman 25 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Januari 2019 pada Persidangan tanggal 29 Januari 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- 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 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

2. Bahwa dalil gugatan penggugat, pada halaman 2, Romawi II Tenggang Waktu, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Gugatan ketika Penggugat menerima jawaban Perlawanan di Pengadilan Negeri dengan nomor 02/Pdt.Plw/2018/PN-Jap tertanggal 16 Oktober 2018, adalah dalil yang tidak benar oleh karena fakta hukum yang sebenarnya bahwa apa yang menjadi Objek Gugatan, Penggugat telah mengetahuinya sejak dikirimkannya kepada Penggugat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua No. 39/KEP-P/IV/2018 Tanggal 23 April 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy melalui Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 761/19-91/IV/2018 Tanggal 26 April 2018, Perihal Penyampaian Surat Keputusan, sehingga apabila dihitung tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan yakni baru pada tanggal 12 Desember 2018, maka sejak bulan April 2018 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.;

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka sudah sangat nyata dan

Halaman 26 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terang Penggugat dalam mengajukan gugatan ini sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.;

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 Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Romawi IV, angka 2 yang menyebutkan bahwa saat tanah dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dan Nehemia Olua tidak dalam sitaan dari pihak berwajib maupun disita oleh pihak pengadilan, oleh karena fakta hukum yang sebenarnya adalah bahwa pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Nemsy Olua dan kemudian dilakukan peralihan hak Jual Beli dari atas nama Nehemia Nemsy Olua kepada atas nama Rachmat Effendy Tanggal 21 November 2012, atas bidang tanah Objek Sengketa sementara dalam Perkara di Pengadilan Negeri dengan Register Perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR Tanggal 30 Juli 2012, dan dalam perkara perdata tersebut Penggugat (Hengky Djoefri) telah mengajukan permohonan Sita Jaminan atas bidang

Halaman 27 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



tanah Objek Sengketa melalui Surat Permohonan tertanggal 16 Oktober 2012.;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Romawi IV angka 3, Tergugat menanggapi bahwa tidak benar dalil gugatan yang menyatakan setelah terjadi transaksi jual beli antara Nehemia Olua dan Penggugat ternyata terdapat gugatan perdata di Pengadilan negeri Jayapura dengan register no. 66/Pdt.G/2012/PN-Jpr, oleh karena bahwa yang sebenarnya transaksi jual beli antara Nehemia Olua dan Penggugat dilakukan diatas bidang tanah yang sementara dalam perkara perdata yang telah terdaftar dengan register no. 66/Pdt.G/2012/PN-Jpr tertanggal 30 Juli 2012.;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Romawi IV angka 4, angka 5 dan angka 6, yang menyatakan bahwa jelas dan tegas dalam perkara gugatan nomor 66/Pdt.G/2012/PN-Jap sama sekali tidak disebutkan adanya Pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Penggugat, dan menyatakan bahwa jelas dan tegas dalam perkara perlawanan nomor 02/Pdt.Plw/2013/Pn-Jpr sama sekali tidak disebutkan adanya Pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Penggugat, dengan ini Tergugat menanggapi bahwa memang benar terhadap proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua No. 39/KEP-P/IV/2018 Tanggal 23 April 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy **tidak didasarkan kepada adanya Putusan Pengadilan tetapi Proses Pembatalan dilakukan atas dasar terjadi Cacat Hukum Administrasi berupa kesalahan prosedur**



dalam

penerbitannya.;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Romawi IV angka 7, angka 8, angka 9 dan angka 10, Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dan Tergugat berpendapat dalam perkara **in casu** tidak perlu harus ditanggapi oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua No. 39/KEP-P/IV/2018 Tanggal 23 April 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy yang menjadi Objek Gugatan, sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara pidana seperti didalilkan Penggugat tersebut.;
7. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan pada angka 9 bagian akhir yang menyebutkan Tergugat menerima surat pelepasan tanah yang dinyatakan palsu sebagai bukti kepemilikan tanah oleh Hengky Djoefry dan dipergunakan sebagai salah satu surat permohonan yang akhirnya Tergugat menerbitkan objek gugatan, oleh karena kembali Tergugat tegaskan bahwa yang menjadi alasan berdasarkan hasil analisis dan kajian diterbitkannya Objek Gugatan adalah telah terjadinya kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dibalik nama kepada Rachmat Effendy yang menyebabkan Cacat Hukum Administrasi.;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 11, Tergugat sangat menolak serta membantah dengan tegas dalil-dalil tersebut dan Tergugat menanggapi bahwa apa yang termuat dalam klausula menimbang dalam Objek Gugatan telah didasari dengan proses baik analisis kasus yang dilakukan

Halaman 29 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura maupun hasil kajian oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua, dan lebih jelasnya Tergugat uraikan bagian Pokok Permasalahan dan bagian Uraian Kasus dari hasil Pengkajian yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya Objek Gugatan yakni sebagai berikut:

➤ **POKOK PERMASALAHAN**

- 1) Dari hasil analisis kasus terhadap permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama menjadi atas nama Rachmat Effendy, didapati fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa Sertifikat hak atas tanah tersebut telah diterbitkan dengan tidak mengindahkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berupa Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 atas nama Pemda Tk. II Jayapura seluas 900 M2, yang pada intinya kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan dan dijadikan alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.;
- b. Bahwa Sertifikat hak atas tanah tersebut telah diterbitkan pada saat para pihak yang berkepentingan sementara berperkara yakni adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas IA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura dengan perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN-JPR tanggal
30 Juli 2012.;

c. Bahwa terhadap perkara perdata tersebut telah keluar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2296 K/Pdt/2014 Tanggal 24 Februari 2015 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah ditegaskan dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura No. W30.U1/14/HK.02/VIII/2016 Tanggal 31 Agustus 2016 perihal: Keterangan Inkracht/Putusan yang berkekuatan hukum tetap, serta dengan Putusan akhir gugatan perlawanan yakni Putusan Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN-JPR tanggal 11 November 2013, atas hak kepemilikan bidang tanah yang disengketakan secara sah pemilikannya adalah atas nama Hengky Djoe fry.;

2) Bahwa yang menjadi pokok permasalahan pada intinya adalah telah diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Rachmat Effendy yang dilakukan dengan kesalahan prosedur sehingga menyebabkan terjadinya cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan juga dikuatkan lagi dengan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.;

3) Maka berdasarkan Pasal 11 ayat (3) huruf (b), (c), dan Pasal 56 ayat (2) huruf (b) Peraturan Menteri Negara ATR/Ka. BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka kewenangan pembatalan hak atas tanah ini adalah merupakan

Halaman 31 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Kewenangan Kementerian dalam hal ini adalah Kakanwil BPN Provinsi Papua yakni pembatalan Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.;

➤ **URAIAN KASUS**

a. _____ Akar Masalah;

- 1) Akar masalahnya berawal dari adanya perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan No. 66/Pdt/G/2012/PN.Jpr antara Penggugat Hengky Djoefry melawan Tergugat Nehemia Olua, dan pada Putusan akhir No. 66/Pdt/G/2012/PN.Jpr Tanggal 04 Maret 2013, dalam amar putusan diantaranya : mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan inkar janji; menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah adat tertanggal 25 Januari 2008; Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Penetapan nomor: 66/Pdt.G/2012/PN-JPR tanggal 12 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan nomor : 01/BA.CB/2013/PN.JPR tanggal 01 Maret 2013 adalah sah dan berharga.;

- 2) Bahwa sebelum putusan perkara Nomor : 66/Pdt/G/2012/PN.Jpr diputus, terjadi gugatan perlawanan yakni gugatan perlawanan Nomor : 02/Pdt.G/Plw/2013/PN-JPR tanggal 25 Februari 2013, yakni pihak Pelawan : Rachmad Effendy melawan pihak Terlawan

Halaman 32 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Penyita : Hengky Djoefry serta pihak Terlawan Tersita : Nehemia

Olua, pada putusan akhir yakni putusan Nomor :

02/Pdt.G.Plw/2013/PN-JPR tanggal 11 November 2013, dalam

amar putusan berbunyi Dalam pokok perkara : Menyatakan

pelawan sebagai pelawan yang tidak benar; menolak perlawanan

pelawan untuk seluruhnya; menghukum pelawan untuk membayar

biaya perkara. Dan pelawan tidak mengajukan upaya hukum

banding sehingga putusan perlawanan tersebut telah berkekuatan

hukum tetap.;

3) Selanjutnya atas putusan No. 66/Pdt/G/2012/PN.Jpr Tanggal

04 Maret 2013 pihak yang kalah yakni pihak Tergugat Nehemia

Olua mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi

Jayapura dan telah keluar Putusan No. 19/Pdt/2014/PT.Jpr Tanggal

05 Mei 2014 dengan amar putusan : menguatkan Putusan

Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura No. 66/Pdt/G/2012/PN.Jpr

Tanggal 04 Maret 2013.;

4) Kemudian atas Putusan Banding, Tergugat sebagai Pembanding

yang adalah pihak yang kalah mengajukan Upaya Hukum Kasasi ke

Mahkamah Agung RI, dan putusan akhir No. 2296 K/Pdt/2014

Tanggal 24 Februari 2015 dalam amar Putusan : Menolak

permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi Nehemia Olua;

menghukum pemohon kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk

membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi.

5) Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2296 K/Pdt/2014

Tanggal 24 Februari 2015 Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura telah

menerbitkan Surat No. W30.U1/14/HK.02/VIII/2016 Tanggal 31

Halaman 33 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016 perihal : Keterangan Inkracht/Putusan yang
berkekuatan hukum tetap.;

- 6) Secara administrasi, atas bidang tanah yang disengketakan tersebut pernah terdaftar dengan Sertifikat Hak Pakai No. 10 tahun 1988 tanggal 30 April 1988 atas nama Pemerintah Daerah Tk. II Jayapura seluas 900 M2, dan atas sertifikat Hak Pakai telah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan pihak Penggugat Nehemia Olua dan pihak Tergugat Kantor Pertanahan Kota Jayapura serta pihak Tergugat II Intervensi Bupati Kabupaten Jayapura.
- 7) Dan terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 10 tahun 1988 tanggal 30 April 1988 atas nama Pemerintah Daerah Tk. II Jayapura seluas 900 M2 berdasarkan Putusan Kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap No. 352 K/TUN/2009, telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan dalam Diktum Ketiga Surat Keputusan tersebut disebutkan : Mempersilahkan kepada para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan atas objek sengketa sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.
- 8) Terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SUNo. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama menjadi atas nama Rachmat Effendy, secara prosedural berdasarkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011

Halaman 34 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



dan dengan didaftarkanya perkara perdata di Pengadilan Negeri
Klas IA Jayapura yakni perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN- JPR tanggal
30 Juli 2012, seharusnya tidak sampai kepada menerbitkan
sertifikat hak atas tanah dimaksud.;

9) Bahwa dari akar masalah terhadap kasus ini, dari posisi kasus
terdapat dua aspek alasan pembatalan yakni ditinjau dari sisi
administrasi penerbitan telah terjadi cacat administrasi tetapi juga
dari sisi putusan akhir perkara perdata yang menyangkut hak
kepemilikan, pihak pemegang hak atas tanah baik pemegang hak
awal Nehemia Olua maupun pemegang hak akhir hasil peralihan
hak telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara
perdata dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum
tetap.;

9. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat angka
11 yang telah membuat analisa terhadap pertimbangan Tergugat yang
tertuang dalam Objek Gugatan, oleh karena sudah sangat jelas hasil
pengkajian yang yang tertuang dalam Objek Gugatan seperti Tergugat
uraikan diatas.;

10. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dalil gugatan angka 12, oleh
karena sudah sangat jelas dalam hasil kajian pada point 8) dan point 9)
yang menyebutkan :

8) Terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan
Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas
900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama
menjadi atas nama Rachmat Effendy, secara prosedural



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep- 91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan dengan didaftarkanya perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yakni perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN-JPR tanggal 30 Juli 2012, seharusnya tidak sampai kepada menerbitkan sertifikat hak atas tanah dimaksud.;

- 9) Bahwa dari akar masalah terhadap kasus ini, dari posisi kasus terdapat dua aspek alasan pembatalan yakni ditinjau dari sisi administrasi penerbitan telah terjadi cacat administrasi tetapi juga dari sisi putusan akhir perkara perdata yang menyangkut hak kepemilikan, pihak pemegang hak atas tanah baik pemegang hak awal Nehemia Olua maupun pemegang hak akhir hasil peralihan hak telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara perdata dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 13, Tergugat dengan tegas membantah serta menolak dan Tergugat menanggapiya melalui uraian yang menjadi dasar aturan diterbitkannya Objek Gugatan sebagai berikut :

- 1) Kantor Pertanahan Kota Jayapura setelah menerima pengaduan dari Saudara Hengky Djoefiry tanggal 1 Agustus 2016, telah melakukan penanganan pengaduan dengan prosedur seperti diatur dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang dibuktikan dengan teregistemya kasus pengaduan dalam No.

Halaman 36 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register : 762/2016 Tanggal 02 Agustus 2016;

2) Bahwa selanjutnya terhadap pengaduan yang telah diadministrasi, Kantor Pertanahan Kota Jayapura menindaklanjuti dengan kegiatan pengumpulan data berdasarkan Surat Perintah Tugas No. 744/Sprin-600.14/91-71 /VIII/2016 Tanggal 11 Agustus 2016, dan pengumpulan data yang berhasil dihimpun diantaranya adalah data fisik dan data yuridis, putusan pengadilan, data lainnya yang terkait serta keterangan saksi, sesuai diatur dalam Pasal 10 ayat (1), ayat (2) huruf (a), (b), (d) dan (e), ayat (3) huruf (a), Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang selanjutnya dilakukan validasi dalam bentuk Berita Acara dengan Register No. 1019/BAP-600.14/91-71/X/2016 Tanggal 31 Oktober 2016;

3) Selanjutnya berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Kantor Pertanahan Nasional melakukan Analisis Kasus, dan dari hasil analisis seperti tertuang dalam Analisis Sengketa Tertanggal 24 November 2016, dengan hasil bahwa kasus pengaduan ini merupakan Kewenangan Kementerian, yakni telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah (Pasal 11 ayat (3) huruf (c)), yakni dalam hal ini terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama menjadi

Halaman 37 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



atas nama Rachmat Effendy, terjadi cacat hukum administrasi;

- 4) Bahwa berdasarkan hasil analisis kasus hal mana penanganannya merupakan Kewenangan Kementerian, maka Kantor Pertanahan Kota Jayapura berdasarkan Pasal 13 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis kasus kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua;

- 5) Bahwa Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis, menindaklanjuti proses penyelesaiannya, sesuai diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- 6) Bahwa dalam penanganan di Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua sesuai Pasal 15, sampai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan berdasarkan Surat Tugas No. 996/st-9I/VII/2017 Tanggal 28 Juli 2017, dan ditertuangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Tanggal 8 Agustus 2017 dan hasil Pengkajian Tanggal 9 Agustus 2017 (Pasal 15 huruf a, jo. Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20), melakukan paparan kasus Tanggal 10 Agustus 2017 dengan Notulen Paparan Tanggal

Halaman 38 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Agustus 2017(Pasal 15 huruf b, jo. Pasal 21, Pasal 22) dan menyusun Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dituangkan dalam Laporan Penyelesaian Sengketa No. 002/LPS-91/II/2018 Tanggal 22 Februari 2018 (Pasal 15 huruf c, jo. Pasal 23);

- 7) Bahwa setelah melalui tahapan prosedur seperti diuraikan diatas, selanjutnya pada tahapan Penyelesaian Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama menjadi atas nama Rachmat Effendy, berdasarkan Pasal 24 huruf (b) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- 8) Bahwa berdasarkan kewenangan, terhadap pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah di balik nama menjadi atas nama Rachmat Effendy, sesuai diatur dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b, adalah kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Papua oleh karena peberian hak, keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura.;

12. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan pada halaman 11 huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, oleh karena

Halaman 39 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk kepentingan upaya pembenaran dalil-dalil, Penggugat berusaha menggunakan dasar-dasar dari aturan yang sudah tidak berlaku lagi yakni Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011, yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016

Tentang	Penyelesaian	Kasus	Pertanahan.;
---------	--------------	-------	--------------

13. Bahwa berdasarkan Pasal 72 ayat (1) Tentang Ketentuan Peralihan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sudah sangat terang dan jelas disebutkan : Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, **dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.;**

14. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 14, Tergugat menanggapi bahwa terkait kepentingan diatas bidang tanah objek sengketa merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan secara keperdataan guna pemanfaatan bidang tanah dan tidak terkait dengan administrasi, sementara untuk kemanfaatan secara administrasi tentunya Sertifikat yang akan digunakan sebagai jaminan harus bersih dan bebas dari permasalahan.;

15. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 15, Tergugat menolak serta mambantah dengan tegas dan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa sama sekali tidak melanggar dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh

Halaman 40 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



karena sudah sangat jelas dan terang seperti telah diuraikan diatas bahwa melalui tahapan-tahapan berdasarkan aturan telah bertindak dengan penuh kecermatan menganalisis dan mengkaji data fisik maupun data yuridis serta melaksanakan sesuai aturan yang berlaku.;

16. Bahwa Tergugat menanggapi terkait Asas kepastian hukum, bahwa Tergugat dalam menganalisis serta mengkaji didasarkan dengan data-data yang dikumpulkan dan diteliti, sehingga dalam kasus pengaduan ini, salah satu data yang dikumpulkan adalah Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara No. 66/Pdt.G/2012/Pn-Jpr, serta putusan-putusan tingkat berikutnya, tetapi analisis dan kajian Tergugat tetap terfokus dan terarah kepada terjadinya kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat sehingga terjadi cacat hukum administrasi, sementara putusan pengadilan hanya merupakan data-data pendukung dan menguatkan hasil analisis dan kajian untuk selanjutnya dijadikan dasar penerbitan Objek Gugatan, dan terkait Pasal 55 Perkaban 3 Tahun 2011 yang dijadikan dasar Penggugat, sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa Perkaban 3 Tahun 2011 tidak berlaku lagi dan telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016

Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.;

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 gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang

Halaman 41 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



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 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua No. 39/KEP-P/IV/2018 Tanggal 23 April 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 29 Januari 2019 telah hadir Pihak Ketiga atas nama HENGKY DJOEFERY yang telah memberikan keterangannya dalam persidangan tersebut;-----

Menimbang, bahwa Pihak Ketiga atas nama HENGKY DJOEFERY melalui Kuasa Hukumnya atas nama IWAN KURNIAWAN NIODE, S.H.M.H. dan EUGEN EHRLICH ARIE, S.H.,M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2019 telah mengajukan surat permohonan untuk masuk sebagai Pihak Intervensi tertanggal 12 Februari 2019 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui Bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Februari 2019;-----



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

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 44/G/2018/PTUN.JPR., Tertanggal 25 Februari 2019 yang isinya mengabulkan permohonan dari pemohon Intervensi dan menempatkan Pemohon Intervensi tersebut sebagai Tergugat II Intervensi (*Vide Berita Acara Persidangan tertanggal 25 Februari 2019*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 12 Februari 2019 dalam Persidangan tanggal 25 Februari 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut :----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata dalam persidangan. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan maka Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya didepan persidangan.;-----
2. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 1, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR Jo Putusan No. 19/Pdt/2014/PT.JPR jo Putusan No. 2296 K/Pdt/2014 TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP sesuai dengan Surat Keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nomor W30.UI/14/HK.02/VIII/2016, Perihal : Permohonan Keterangan Inkracht/Putusan yang berkekuatan hukum tetap, tertanggal 31 Agustus 2016 dan Putusan nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi yang kemudian berdasarkan Putusan-putusan tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 tersebut telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala

Halaman 43 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



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

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-P/IV/2018 Tentang **Pembatalan Sertifikat Dalam Perkara Tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy, yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura, Provinsi Papua Antara Hengky Djoefry Melawan Rachmat Effendy.**

3. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 2, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas karena Akta Jual Beli dibuat pada saat perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jayapura antara Tergugat II Intervensi (sebagai Penggugat) melawan Nehemia Olua (sebagai Tergugat) dan pada saat persidangan tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Sita Jaminan terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 16 Oktober 2012 dan pada tanggal 12 Februari 2013 Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan memerintahkan jurusita/jurusita Pengganti untuk melakukan Sita Jaminan terhadap tanah objek sengketa.;
-

Bahwa terhadap Penetapan sita jaminan tersebut, Penggugat mengajukan Perlawanan dengan perkara Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR dan telah berkekuatan hukum tetap.;

Adapun Amar Putusan nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

☐ Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

Halaman 44 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 2.801.000,- (dua juta delapan ratus satu ribu rupiah).;

4. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 4, 5, dan 6 Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam atas nama Penggugat diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2012, sedangkan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR didaftarkan pada tanggal 30 Juli 2012 sebelum adanya sertifikat, sehingga bagaimana mungkin mengajukan gugatan yang objek sengketa belum ada. Lagipula Perkara nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR adalah gugatan wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan oleh Nehemia Olua terhadap Hengky Djoefri;

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR halaman 24, alinea 1, 2, 3 dan 4 menyebutkan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dapatlah disimpulkan bahwa materi perlawanan Pelawan adalah mengenai sengketa kepemilikan;

"Menimbang, oleh karena materi perlawanan Pelawan mengenai sengketa kepemilikan maka majelis berpendapat terhadap hal tersebut harus

Halaman 45 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



dibuktikan oleh Pelawan dalam suatu **gugatan perdata** dan bukan dalam bentuk _____ gugatan _____ perlawanan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata perlawanan Pelawan ada sangkut pautnya dengan gugatan perkara pokok dalam perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR antara HENGKY DJOEFRI (Penggugat) dan NEHEMIA OLUA (Tergugat), karena Pelawan (RACHMAT EFFENDY) memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Terlawan tersita (NEHEMIA OLUA), demikian juga Terlawan Penyita (HENGKY DJOEFRI) (NEHEMIA OLUA)”;

“Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan pelawan atas sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR ternyata **ada sangkut paut dengan perkara pokok tersebut**, maka Perlawanan Pelawan tersebut harus ditolak”;

- Bahwa dengan Pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata atas kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga Majelis Hakim dapat menetapkan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa. Sedangkan dalam Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR dalam amar Putusan disebutkan “Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas sebidang tanah adat dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah adat tertanggal 25 Januari 2018”;
- Bahwa dengan adanya gugata perdata yang diajukan oleh Hengky Djoefri dan telah mempunyai hukum tetap, maka yang berhak atas tanah objek

Halaman 46 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segketa adalah Tergugat II Intervensi (Hengky Djoefri) sepanjang putusan
tersebut belum dibatalkan.;

- Bahwa kenapa dalam Putusan perkara perdata Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR dan putusan nomor 02/Pdt.G/Plw/PN.JPR sama sekali tidak menyinggung adanya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Penggugat dan dalam perkara gugatan perdata Nomor 66/Pdt.G/2012/pn.jpr sama sekali tidak mencantumkan amar putusan yang menyatakan Penggugat bukan sebagai pemilik tanah yang dijadikan objek sengketa karena Gugatan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR lebih dulu didaftarkan di Pengadilan Negeri pada tanggal 30 Juli 2012, sedangkan Sertifikat baru diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2012, sehingga tidak mungkin Majelis Hakim memutuskan Perkara yang tidak dimintakan dalam Gugatan.;

5. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 7 dan 8, adalah TIDAK BENAR yang BENAR adalah :

- Bahwa sesuai dengan surat Dakwaan dalam Putusan No. 337/Pid.B/2013/PN-Jpr Halaman 6 alinea pertama disebutkan "*Bahwa sekitar bulan Oktober 2012 (yang jam, hari dan tanggalnya sudah tidak diingat lagi) korban Nehemia Olua dipanggil oleh Penyidik Polda Papua guna memberikan keterangan sehubungan dengan adanya laporan dari Terdakwa Hengky Djoefri tentang dugaan penipuan, kemudian pada saat korban diperiksa oleh Penyidik kemudian diperlihatkan 3 (tiga) buah Surat Pelepasan Tanah Adat milik korban NEHEMIA OLUA yang terletak di Padang Bulan samping Gereja Yehova dan setelah korban membaca 3 (tiga)*

Halaman 47 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buah Surat Pelepasan Tanah Adat milik korban NEHEMIA OLUA yang terletak di Padang Bulan samping Gereja Yehova dan setelah korban membaca 3 (tiga) buah Surat Pelepasan Tanah Adat ternyata 2 (dua) buah Surat Pelepasan Tanah Adat tersebut diantaranya adalah palsu karena isinya tidak sesuai dengan isi Surat Pelepasan Tanah Adat yang sebenarnya yang dibuat oleh korban selaku pemilik tanah tersebut. Bahwa dari 3 (tiga) buah Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tersebut Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tentang Kesepakatan jual beli tanah antara korban NEHEMIA OLUA dengan Terdakwa HENGKY DJOEFRI tertanggal 25 Januari 2008 beserta lampirannya :

- Surat Pernyataan dari Ondoafi Hedam Ayapo an. ENOS E. DEDA nomor : 01/TTA-OHA/II/2008, tanggal 28 Januari 2008;
- Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Hedam an. LAURENS FINGKREUW, S.Sos Nomor : 593-2/103/II/2008, tanggal 28 Januari 2008;
- Gambar Situasi nomor : 590/03/II/2008, tanggal 28 Januari 2008, yang dibuat oleh Kelurahan Hedam;

Surat Pelepasan Tanah Adat tersebut terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh korban sendiri, sedangkan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tentang kesepakatan jual beli tanah antara korban NEHEMIA OLUA dan Terdakwa HENGKY DJOEFRI selaku Pembeli tertanggal 25 Januari 2008, Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tentang Kesepakatan Jual Beli antara korban NEHEMIA OLUA

Halaman 48 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terdakwa HENGKY DJOEFRI selaku Pembeli Tanah tertanggal 25 Januari yang terdiri dari 4 (empat) Pasal. Kedua Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tersebut adalah bukan Surat Pelepasan Tanah Adat yang dibuat oleh korban NEHEMIA OLUA selaku Pemilik;

- Bahwa terhadap Putusan No. 337/Pid.B/2013/PN-Jpr, Tergugat II Intervensi dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan Surat" yaitu : **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal sesuai dengan pertimbangan Majelis hakim tersebut, SEDANGKAN Surat Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh NEHEMIA OLUA sendiri;**
- Bahwa NEHEMIA OLUA melaporkan Tergugat II Intervensi ke Kepolisian Resort Kota Jayapura **bukan karena** Surat Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 5 (lima) Pasal dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal yang digunakan oleh Tergugat II Intervensi sebagai dasar gugatan dalam perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN-Jpr SEPERTI YANG DIDALILKAN PENGGUGAT PADA POSITA POIN 8, tetapi akibat dari NEHEMIA OLUA dipanggil oleh Penyidik Polda Papua guna memberikan keterangan sehubungan dengan adanya laporan dari HENGKY DJOEFRI tentang dugaan penipuan, kemudian pada saat NEHEMIA OLUA diperiksa oleh Penyidik diperlihatkan 3 (tiga) buah Surat Pelepasan Tanah Adat milik NEHEMIA OLUA yang terletak di Padang Bulan samping Gereja Yehova dan setelah NEHEMIA OLUA membaca 3 (tiga) buah Surat Pelepasan Tanah Adat milik NEHEMIA OLUA yang terletak di Padang Bulan samping Gereja Yehova dan setelah NEHEMIA OLUA membaca 3 (tiga) buah Surat Pelepasan Tanah Adat ternyata 2 (dua) buah Surat Pelepasan Tanah Adat

Halaman 49 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diantaranya adalah palsu karena isinya tidak sesuai dengan isi Surat Pelepasan Tanah Adat yang sebenarnya yang dibuat oleh NEHEMIA OLUA selaku pemilik tanah tersebut;

Bahwa 2 (dua) buah Surat Pelepasan Tanah Adat yang dinyatakan palsu adalah :

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 adalah Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal.;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tentang kesepakatan Jual Beli antara Nehemia Olua dan Hengky Djoefri selaku pembeli tanah tertanggal 25 Januari yang terdiri dari 4 (empat) Pasal.;

Tetapi dalam proses persidangan perkara pidana, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tentang kesepakatan Jual Beli antara Nehemia Olua dan Hengky Djoefri selaku pembeli tanah tertanggal 25 Januari yang terdiri dari 4 (empat) Pasal, Jaksa Penuntut Umum tidak dapat menunjukan bukti surat yang asli, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai surat Palsu. Sedangkan **Surat Pelepasan Tanah Adat tersebut terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh NEHEMIA OLUA sendiri.**

- Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara Perdata No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR adalah **Surat Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh**

Halaman 50 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Nehemia Olua sendiri yang digunakan oleh Nehemia Olua sebagai salah satu bukti surat dalam perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang diberi tanda sebagai bukti P-7 (Putusan Halaman 15) dan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 adalah Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal.;

- Bahwa dari 2 (dua) surat tersebut yang digunakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR yang dinyatakan palsu adalah *Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 adalah Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal*, sedangkan **Surat Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh Nehemia Olua sendiri** sehingga perjanjian jual beli yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi dengan NEHEMIA OLUA masih tetap sah.;

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pidana No. 337/Pid.B/2013/PN.Jpr, halaman 30, alinea 3 (tiga) menyebutkan :
"Menimbang, bahwa terhadap surat-surat tersebut sebagai barang-barang bukti dipersidangan, dimana telah dilakukan penyitaan secara sah menurut hukum, yang berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) pasal tentang kesepakatan Jual beli Tanah milik Nehemia olua adalah SURAT YANG DIAKUI KEBENARANNYA, karena terjadi atas niat baik yang terjadi dalam suatu hubungan hukum, yakni Perjanjian jual beli";



- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 337/Pid.B/2013/PN.JPR (halaman 29 alinea kelima sampai dengan halaman 31 alinea pertama berbunyi :

“Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa :

- 1) 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara NEHEMIA OLUHA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUHA;*

- 2) 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUHA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUHA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008;*

“Menimbang, bahwa tentang status alat bukti surat, yang menurut Jaksa/Penuntut Umum dalam surat tuntutananya menyatakan dirampas untuk dimusnahkan, Majelis Hakim tidak sependapat, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

“Menimbang, bahwa terhadap surat-surat tersebut sebagai barang-barang bukti dipersidangan, dimana telah dilakukan penyitaan secara sah menurut hukum, yang berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara NEHEMIA OLUHA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY



DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA adalah surat yang diakui kebenarannya, karena terjadi atas niat baik yang terjadi dalam suatu hubungan, yakni perjanjian jual beli. Sedangkan terhadap 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008 adalah merupakan hasil buatan terdakwa HENGKY DJOEFRI sendiri tanpa sepengetahuan saksi NEHEMIA OLUA selaku pemilik tanah, dan ketidakbenaran tandatangan saksi NEHEMIA OLUA telah dibuktikan berdasarkan hasil pemeriksaan laboratoris forensik, sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen nomor : Lab.535/DTF/IV/2013, tanggal 08 April 2013, yang ditandatangani oleh Dr. NURSAMRAN SUBANDI, M.Si, kepala Laboratorium Forentik Cabang Makassar, sehingga sangatlah beralasan hukum, apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua bukti surat masing-masing :

- 1) 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA;
- 2) 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak



Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008;

Haruslah dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara ini;

- Bahwa dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 337/Pid.B/2013/PN.JPR tersebut sangat jelas terhadap 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008 adalah merupakan hasil buatan terdakwa HENGKY DJOEFRI sendiri tanpa sepengetahuan saksi NEHEMIA OLUA selaku pemilik tanah, dan ketidakbenaran tandatangan saksi NEHEMIA OLUA telah dibuktikan berdasarkan hasil pemeriksaan laboratoris forensik, sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen nomor : Lab.535/DTF/IV/2013, tanggal 08 April 2013.;

Sedangkan,

berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, **yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA adalah surat yang diakui kebenarannya, karena terjadi atas niat baik yang terjadi dalam suatu**

Halaman 54 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



hubungan, yakni perjanjian jual beli;

Bahwa dengan fakta hukum tersebut transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat II Intervensi dengan NEHEMIA OLUA tidak mengandung unsur melawan hukum pidana, dengan demikian transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat II Intervensi dengan NEHEMIA OLUA TETAP SAH dan MEMENUHI SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 1320 KUHPerdara.;

6. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 9, adalah TIDAK BENAR yang BENAR adalah :

- Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan terhadap Nehemia Olua di Pengadilan negeri Klas IA Jayapura dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR akibat dari adanya ingkar janji yang dilakukan oleh Nehemia Olua kepada Tergugat II Intervensi.;
- Bahwa Nehemia Olua berjanji kepada Tergugat II Intervensi, setelah perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura mempunyai kekuatan hukum tetap, Nehemia Olua akan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat dapat mengurus Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi.;
- Bahwa sampai Perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Nomor 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR jo Putusan No. 27/B.TUN/2009/PT.TUN.MKS jo Putusan No. 352 K/TUN/2009) Nehemia Olua tidak juga menyerahkan tanah objek sengketa yang sudah dibeli oleh

Halaman 55 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan perkara perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Putusan No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR jo Putusan No. 19/Pdt/2014/PT.JPR jo Putusan No. 2296 K/Pdt/2014).;

- Bahwa Nehemia Olua dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan Perkara Nomor 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR dalam posita poin 4 (Putusan Halaman 4) mendalilkan ***"Bahwa orang tua Penggugat tidak pernah melepaskan atau menjual tanah miliknya sampai akhir hayatnya dan kemudian diwariskan kepada Penggugat, akan tetapi setelah tanah milik Penggugat dijual kepada HENGKY DJOEFRI dan akan dilakukan pembangunan dengan diawali pemagaran ternyata pihak Pemda Kabupaten Jayapura memberikan surat teguran II dan III pada bulan April 2008 disertai dengan pembangunan barak yang dilaksanakan oleh CV. Tinta Mas dengan maksud sebagai persiapan pembuatan asrama Mahasiswa Kabupaten Jayapura karena merasa bahwa orang tua Penggugat selama ini tidak pernah menjual tanah dimaksud juga Penggugat tidak pernah melepas tanah tersebut maka upaya pembangunan barak atau bangunan sementara untuk tukang dalam proses pembuatan gedung asrama mahasiswa telah dihentikan sampai saat ini"*** ;

- Bahwa dalam Perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR tersebut Nehemia Olua mengakui kalau tanah objek sengketa telah dijual kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi juga menjadi saksi dalam perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR (Putusan halaman 18) di Pengadilan Tata

Halaman 56 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jayapura.;

- Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah seluas 812 m2 adalah berdasarkan Jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan NEHEMIA OLUA sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas sebidang tanah adat tanggal 25 Januari 2008 yang digunakan oleh Nehemia Olua sebagai salah satu bukti surat dalam perkara No. 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang diberi tanda sebagai bukti P-7 (Putusan Halaman 15).;
- Bahwa setelah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 27/B.TUN/2009/PT.TUN.MKS jo Putusan Mahkamah Agung Republik Nomor 352 K/TUN/2009 telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi dengan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 01/Pe K/eksekusi/2011/PTUN.JPR, tanggal 3 Agustus 2011, kemudian karena Tergugat II Intervensi merasa sudah membeli tanah objek sengketa dari Nehemia Olua sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 yang digunakan oleh Nehemia Olua dalam Perkara Nomor 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR, dan dari Pihak Nehemia Olua tidak ada kepastian, maka pada tanggal 17 November 2011, Tergugat II Intervensi mengajukan surat permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 An. Pemerintah Kabupaten Jayapura kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua dan permohonan hak, dengan dilampirkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008 yang digunakan oleh Nehemia Olua dalam Perkara Nomor 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR, dan surat Tergugat

Halaman 57 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi tersebut ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Papua dengan Surat Nomor : 1152/600-
91/XI/2011, Perihal : Pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988
An. Pemerintah Kabupaten Jayapura dan Pendaftaran Haknya, tertanggal
23 November 2011.;

Bahwa Isi surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal
Provinsi Papua tersebut, antara lain :

1. Bahwa hasil gelar Eksternal sesuai Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011
yang diadakan pada tanggal 3 November 2011 adalah Sertifikat
Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1988 An. Pemerintah Kabupaten
Jayapura secara administrasi akan kami batalkan dengan
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Papua.;
2. Menyangkut hubungan hukum antara para pihak yang bersengketa
dengan tanah yang menjadi Asset Pemerintah Kabupaten Jayapura
harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri.;
3. Badan Pertanahan Nasional tidak akan mendaftarkan atau
menerbitkan Sertifikat Kepada Siapapun juga hingga ada putusan
pengadilan yang memutuskan bahwa tanah objek sengketa adalah
milik salah satu pihak.;
4. Dipersilahkan kepada Para pihak untuk mengajukan gugatan ke
Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura guna memperoleh Keputusan
Pengadilan mengenai hak keperdataannya.;

Halaman 58 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Jadi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal
25 Januari 2008 telah digunakan oleh Tergugat II Intervensi
sejak tahun 2011 sebelum adanya Putusan Pidana Nomor
337/Pid.B/2013/PN.Jpr jo Putusan Nomor 91/Pid/2014/PT JAP jo
Putusan Nomor 590 K/Pid/2015.;

- Bahwa pada tanggal 20 Desember 2011, Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Papua mengeluarkan Keputusan Nomor :
72/KEP-91/XII/2011 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berupa Sertifikat Hak
Pakai No. 10 Tahun 1988 tanggal 30 April 1988 Desa Hedam atas nama
Pemerintah Daerah tingkat II Jayapura seluas 900 M2 dengan Surat ukur
No. 1449/1984 Tanggal 22 Agustus 1984 sebagai Pelaksanaan Putusan
Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan Hukum tetap.;
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor : 1152/600-91/XI/2011, Perihal :
Pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 An. Pemerintah
Kabupaten Jayapura dan Pendaftaran Haknya, tertanggal 23 November
2011 dan Keputusan Nomor : 72/KEP-91/XII/2011 Tentang Pencabutan
dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Jayapura berupa Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 tanggal 30 April
1988 Desa Hedam atas nama Pemerintah Daerah tingkat II Jayapura
seluas 900 M2 dengan Surat ukur No. 1449/1984 Tanggal 22 Agustus 1984
sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh
kekuatan Hukum tetap (dalam diktum ketiga Surat Keputusan tersebut,
disebutkan : Mempersilakan kepada Para Pihak yang berkepentingan untuk
mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat guna memperoleh
kepastian hukum kepemilikan atas objek sengketa sebagai alas hak untuk

Halaman 59 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku), kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap NEHEMIA OLUA ke Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada tanggal 30 Juli 2012 dengan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR dan sebelum perkara ini putus, Penggugat mengajukan gugatan perlawanan dengan perkara Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/pn.jpr tanggal 25 Februari 2013.;

- Bahwa pada saat Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR masih dalam Proses di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nehemia Olua melakukan Transaksi Jual Beli dengan Penggugat pada tanggal 14 Nopember 2012 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 810/2012 dihadapan Notaris/PPAT Yuliati, SH atas tanah yang masih dalam sengketa. Kemudian tanpa sepengetahuan Tergugat II Intervensi, Nehemia Olua mengurus Sertifikat atas tanah sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik No. 02491 atas nama Nehemia Nemsy Olua tanggal 25 Oktober 2012 yang selanjutnya dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Rachmat Effendy, padahal tanah objek sengketa masih dalam proses bersengketa di Pengadilan Negeri antara Tergugat II Intervensi dengan Nehemia Olua.;
- Bahwa Perkara Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR telah di Putus pada tanggal 15 April 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 19/Pdt/2014/PT.JPR tanggal 5 Mei 2014 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2296 K/Pdt/2014 tanggal 24 Februari 2015 telah berkekuatan hukum tetap.;
- Bahwa gugatan perlawanan dengan perkara Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.Jpr telah di Putus dan telah berkekuatan hukum tetap.;

Halaman 60 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 19/Pdt/2014/PT.JPR jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2296 K/PDT/2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap, dan juga perkara Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/pn.jpr yang telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat II Intervensi pada tanggal 01 Agustus 2016 mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada Tergugat, Perihal : Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat dan Pembatalan Sertifikat yakni atas Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 m² atas nama Rachmat Effendy.;

Jadi Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Penggugat Rachmat Effendy pada tanggal 01 Agustus 2016 **tidak menggunakan** :

- 1) 1 (satu) rangkap terdiri dari 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 5 (lima) Pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA, dan ;
- 2) 1 (satu) rangkap terdiri dari 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara NEHEMIA OLUA selaku Pihak Pertama dengan HENGKY DJOEFRI selaku Pihak Kedua, yang berisikan 11 (sebelas) pasal tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah milik NEHEMIA OLUA kepada HENGKY DJOEFRI tanggal 25 Januari 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah disita oleh Pengadilan dan terlampir dalam berkas

Perkara

Pidana.;

Tetapi menggunakan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 19/Pdt/2014/PT.JPR jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2296 K/PDT/2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap, dan juga perkara Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/pn.jpr yang telah berkekuatan hukum tetap.;

- Bahwa Penggugat mendalilkan adanya dugaan tindak pidana pencurian dokumen di Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara nomor 337/Pid.B/2013/PN.JPR tanggal 03 Juli 2014 yang nantinya akan diproses tersendiri adalah asumsi Penggugat yang tidak masuk akal dan mengada-ngada, karena bagaimana mungkin Tergugat II Intervensi dapat menggunakan salah satu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas sebidang tanah adat yang telah disita oleh Pengadilan Negeri dan masih terlampir dalam berkas perkara Pidana.;

7. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 10,11 dan 12, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa Perkara Perdata Nomor 66/Pdt.G/2012/PN.JPR TELAH BERKEUATAN HUKUM TETAP dan sepanjang Putusan tersebut belum dibatalkan, maka Putusan terhadap perkara tersebut masih tetap sah, sedangkan Perkara Pidana nomor 337/Pid.B/2013/PN.JPR mengenai Pemalsuhan Surat yang digunakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR yang dinyatakan palsu adalah *Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 25 Januari 2008*

Halaman 62 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



adalah Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 11 (sebelas) Pasal , sedangkan **Surat Pelepasan Tanah Adat yang terdiri dari 5 (lima) Pasal adalah ASLI yang dibuat oleh Nehemia Olua sendiri,** sehingga perjanjian jual beli yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi dengan
NEHEMIA OLUA masih tetap sah.;

- Bahwa terhadap proses Penerbitan sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Penggugat Rachmat Effendy adalah tidak sesuai prosedur, sehingga Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-91/IV/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Dalam Perkara Tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/HEDAM, Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy, yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy.;
- Bahwa ada 12 (dua belas) pertimbangan yang dilakukan oleh Tergugat, yang menyebabkan terjadinya Pembatalan Sertifikat Dalam Perkara Tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/HEDAM, Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy tersebut.;

Bahwa dalam poin 7, 8, 9, 10 dan 11 pertimbangan tersebut menyebutkan :
poin 7 : *"Bahwa atas bidang tanah yang disengketakan tersebut pernah terdaftar dengan Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 tanggal 30 April 1988 atas nama Pemerintah Daerah TK. II Jayapura seluas 900m2, dan atas Sertifikat Hak Pakai telah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha*



Negara Jayapura dengan Pihak Penggugat Nehemia Nemsy Olua dan pihak Tergugat Kantor Pertanahan Kota Jayapura serta Pihak Tergugat II Intervensi Bupati Kabupaten Jayapura”;

Poin 8 : “Bahwa Terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 tanggal 30 April 1988 atas nama Pemerintah Daerah TK. II Jayapura seluas 900m2 berdasarkan Putusan Kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap No. 352 K/TUN/2009, telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan dalam Diktum Ketiga Surat Keputusan tersebut disebutkan : Mempersilakan kepada para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan atas objek sengketa sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah”;

Poin 9 : “Bahwa di atas tanah yang disengketakan tersebut ternyata kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 m2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang selanjutnya telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy melalui proses balik nama”;

Poin 10 : “Bahwa terhadap Kasus Pertanahan ini telah dilakukan penanganan pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dengan melakukan Penelitian data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pemeriksaan data Data Fisik Lapangan No. 1019/BAB-600.14/91-71/X/2016 tanggal 13 Oktober 2016 dan memuat Analisis Kasus tertanggal 24 November 2016 dan sebagai laporan Akhir telah diterbitkan Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Pertanahan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1125/600.14/ 91.71/XI/2016 tanggal 24 November 2016”;

Poin 11 : “Bahwa berdasarkan Surat Pengusulan Pembatalan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 1113/600.14/91.71/XI/2016 tanggal 24 November 2016 Perihal Pengusulan Pembatalan Hak Atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012, SU No. 15/Hedam/2012 seluas 900 m2 atas nama Rachmat Effendy, telah dilakukan Penanganan Kasus di Kantor Wilayah BPN Provinsi Papua dengan tahapan sebagai berikut :

- a. Surat Keputusan Pembentukan Tim Pengkajian Perkara Pembatalan Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy berdasarkan Putusan Pengadilan Yang telah berkekuatan Hukum Tetap Nomor 2296 K/Pdt/2014 tanggal 24 Februari 2015 dan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Dalam Rangka Pembatalan Hak Atas Tanah yakni Sertifikat Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.;
- b. Melakukan Pemeriksaan Data Fisik Lapangan yang dituangkan Dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Tanggal 8 Agustus 2017.;
- c. Melakukan Pengkajian Kasus Pertanahan berupa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012 , luas 900 m2 atas nama Rachmat Effendy, karena terjadi Cacat Hukum Administrasi dan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum

Halaman 65 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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



tetap terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Kelurahan Hedam

Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua.;

- d. *Melaksanakan Paparan Internal Hasil Pemeriksaan Lapangan dan Hasil Pengkajian Kasus Pertanahan berdasarkan Surat Undangan Paparan Internal Nomor 992/18-91.600/VII/2017 Tanggal 28 Juli 2017 dan menerbitkan Notulen Paparan dan Berita Acara Pelaksanaan Paparan Kasus Pertanahan Berupa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor 02491 Kelurahan Hedam tanggal 25 Oktober 2012 , luas 900 m2 atas nama Rachmat Effendy, karena terjadi Cacat Hukum Administrasi dan berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah berkekuatan hukum tetap terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Kelurahan Hedam Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua Nomor : 1072.A/BA-91/VIII/2017 Tanggal 10 Agustus 2017.;*

- *Bahwa dalam pertimbangan poin 12 disebutkan : “Berdasarkan hasil pengkajian terhadap kasus pertanahan ini, didapati fakta hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 tanggal 25 Oktober 2012, Luas 900 M2, atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy, adalah sebagai berikut :*
- *Telah diterbitkan dengan tidak mengindahkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berupa Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 atas nama Pemda TK II Jayapura seluas 900m2, yang pada intinya kepada pihak yang*



berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan dan dijadikan alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah;

- Telah diterbitkan pada saat para pihak yang berkepentingan sementara berperkara yakni adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan perkara No. 66/Pdt.G/2012/PN.JPR tanggal 30 Juli 2012;

- Dari Putusan akhir perkara perdata tersebut telah keluar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2296 K/Pdt/2014 Tanggal 24 Februari 2015 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah ditegaskan dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura No. W30.U1/14/HK.02/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2016 perihal : Keterangan Inkracht/Putusan yang berkekuatan hukum tetap, serta dengan putusan akhir gugatan perlawanan yakni Putusan Nomor 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR tanggal 11 November 2013, atas hak kepemilikan bidang tanah yang disengketakan secara sah pemilikannya adalah atas nama Hengky Djoefri “;

- Bahwa dari Pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dapat diambil kesimpulan :

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 tanggal 25 Oktober 2012, Luas 900 M2, atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy, tidak mengindahkan Diktum Ketiga Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Papua No. 72/Kep-91/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala

Halaman 67 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berupa Sertifikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 atas nama Pemda TK II Jayapura seluas 900m², yang pada intinya kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan dan dijadikan alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.;

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 tanggal 25 Oktober 2012, Luas 900 M², atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy **tidak melalui gugatan ke Pengadilan Negeri guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan**, dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 tanggal 25 Oktober 2012, Luas 900 M², atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dialihkan menjadi atas nama Rachmat Effendy **menjadi Cacad Hukum Administrasi**;

8. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 13, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa, **tidak melanggar peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus pertanahan** karena Pembatalan sertifikat tersebut sudah melalui pengkajian terhadap kasus pertanahan ini dan didapati fakta-fakta hukum adanya Cacad Hukum Administrasi terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/HEDAM, Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama

Halaman 68 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rachmat

Effendy.;

- Bahwa Penggugat menggunakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan (Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan yang sudah tidak berlaku lagi, sehingga dallil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melanggar Ketentuan dan Peraturan tersebut patut ditolak dan dikesampingkan.;

9. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 14, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas karena dalil Penggugat sudah menyangkut Hak Keperdataan seseorang yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jayapura.;

10.-----

Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada poin 15, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas karena dengan uraian-uraian Tergugat II Intervensi di atas, maka Tergugat menerbitan Objek sengketa tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik seperti yang tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf b UU Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Berdasarkan Jawaban Gugatan yang terurai secara yuridis diatas perkenankanlah Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 69 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat II Intervensi;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan

dalam perkara ini disemua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 Februari 2019 pada persidangan tanggal 12 Februari 2019 pada persidangan tanggal 12 Februari 2019 sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 04 Maret 2019 pada persidangan tanggal 04 Maret 2019 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 19 Februari 2019 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawaban baik itu yang termuat dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dan menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 06 Maret 2019 pada persidangan tanggal 06 Maret 2019 dan untuk mempersingkat waktu Replik dan Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, dengan perincian sebagai berikut;-----

Halaman 70 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-P/IV/2018, Tanggal 23 April 2018, Tentang Pembatalan Sertifikat dalam perkara tanah seluas 900 M² (Sembilan ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy, yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy No Reg. Kasus : 20/PMPP/KANWIL/ III/2018, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura, Nomor : 66/Pdt.G/2012/PN.JPR, dalam perkara Perdata antara Hengky Djoefri sebagai Penggugat melawan Nehemia Olua sebagai Tergugat, Tanggal 15 April 2013, (Fotokopi dari salinan asli);

Bukti P-3 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor : 19/Pdt.G/2014/PT.JPR, dalam perkara antara Nehemia Olua sebagai Pembanding melawan Hengky Djoefri sebagai Terbanding, Tanggal 5 Mei 2014, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-4 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura, Nomor : 337/Pid.B/2013/PN.JPR, dalam perkara Pidana Biasa atas nama Terdakwa Hengky Djoefri, Tanggal 3 Juli 2014, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-5 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor : 590 K/Pid/2015, Terdakwa atas nama Hengky Djoefri, Tanggal 31 Agustus 2015, (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 71 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-6 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor : 2296 K/Pdt/2014, dalam perkara antara Nehemia Olua sebagai Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding melawan Hengky Djoefri sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, (Fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P-7 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan, Tanggal 06 September 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-8 : Surat Jawaban Perlawanan dalam Perkara No. 02/Pdt.Plw/2018/PN-Jap, Tanggal 16 Oktober 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-9 : Daftar Bukti Surat Perkara Nomor : 02/Pdt.Plw/2018/PN-Jap, Tanggal 13 November 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-10 : Akta Jual Beli No.810/2012 di hadapan Notaris atas nama Yuliati, SH antara Nehemia Nemsy Olua sebagai Pihak Pertama dengan Rachmat Effendy sebagai Pihak Kedua, Tanggal 14 November 2012, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-11 : Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 Kel.Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012, Surat Ukur No. 15/Hedam/2012, Tanggal 09 Juli 2012, Luas 900 M² atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dibalik nama kepada atas nama Rachmat Effendy, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-12 : Surat yang ditandatangani oleh saksi-saksi atas nama Menase Tukayo, Kobis Tokoro dan Hengky Jupri yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah menandatangani kwitansi jual beli tanah sebagai jaminan untuk urusan

Halaman 72 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata tanah di PTUN, Tanggal 9 Agustus 2008,

(Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-13 : Data pengambilan uang oleh Nehemia Olua dan Pengacara serta Saksi-saksi, Tanggal 11 Juli 2011, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-14 : Surat dari Nehemia Olua kepada Kepala BPN Kanwil Provinsi Papua, Tanggal 19 Januari 2012, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-15 : Surat yang berisi tentang nama-nama Instansi yang menerima surat, Tanggal 19 Januari 2012, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-16 : Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Papua selaku Penyidik kepada Hengky Djoefri, Nomor : B/170/XII/2012/Dit. Reskrim, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, Tanggal 6 Desember 2012, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti P-17 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor : STTLP/117/II/2013/Papua/Res Jpr Kota, Tanggal 23 Februari 2013, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-18 : Surat Pembatalan Tentang Transaksi Jual Beli Tanah Adat Antara Saudara Nehemia Olua Dengan Saudara Hengki

Halaman 73 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djoefri, Dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah

Adat Tanggal 28 Januari 2008, Tertanggal 01 Oktober 2013

(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 Penggugat bernama : YULIATI;-----

- Bahwa pada tahun 2012, Nehemia Olua dan Rachmat Effendy pernah datang ke kantor saksi;-----
- Bahwa pada saat itu Nehemia Olua dan Rachmat Effendy datang bersama-sama tetapi sebelumnya pihak penjual atas nama Nehemia Olua sudah pernah datang ke kantor saksi untuk berkonsultasi;-----
- Bahwa pada waktu itu pihak penjual atas nama Nehemia Olua datang untuk berkonsultasi dan menanyakan kepada saksi mengenai persyaratan apa saja yang harus dilengkapi untuk proses jual beli sebidang tanah;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebidang tanah yang hendak dijual oleh pihak penjual tersebut terletak di Kelurahan Hedam sebagaimana yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 02491 milik penjual;-----
- Bahwa pada saat berkonsultasi dengan saksi, tanah yang hendak dijual tersebut sudah bersertifikat atas nama Nehemia Olua;-----
- Bahwa Nehemia Olua dan Rahmat Effendi melakukan transaksi jual beli tanah di kantor saksi;-----
- Bahwa saksi sebagai Notaris/PPAT pernah melakukan penelitian atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan karena saksi sebagai PPAT mempunyai kewajiban untuk mengecek sertifikat, apakah sertifikat tersebut bisa dilakukan

Halaman 74 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli atau tidak, kemudian setelah penelitian itu dilakukan dan tidak

ada masalah maka PPAT akan membuat Akta Jual Beli kepada Para Pihak;----

- Bahwa ketika saksi melakukan pengecekan biasanya Kantor Pertanahan akan

memberikan suatu tanda jika tanah tersebut bermasalah tapi jika tanah

tersebut tidak bermasalah maka saksi dapat melanjutkan proses pembuatan

Akta Jual Beli dan proses balik nama sertifikat ke atas nama pihak kedua atau

pihak pembeli;-----

- Bahwa ketika saksi melakukan pengecekan terhadap status tanah yang akan

diperjual belikan tersebut hasilnya, tanah tersebut tidak bermasalah;-----

- Bahwa benar sertifikat tersebut sudah dilakukan balik nama kepada pihak

pembeli;-----

- Bahwa seingat saksi pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli dan balik

nama sertifikat tidak ada yang menyatakan keberatan kepada saksi;-----

- Bahwa saksi mengetahui bukti P-10 dan P-11;-----

- Bahwa benar yang bertandatangan dalam bukti P-10 adalah Nehemia Nemsy

Olua sebagai pihak penjual dan Rachmat Effendy sebagai pihak pembeli

beserta dengan saksi selaku PPAT dan bahkan tulisan nama Nehemia Nemsy

Olua merupakan tulisan tangan yang bersangkutan sendiri;-----

- Bahwa yang bernama Hikmayanti yang ikut bertanda tangan dalam bukti P-10

adalah staf saksi di Kantor Notaris;-----

- Bahwa benar bukti P-11, yang diproses balik namanya oleh saksi;-----

- Bahwa saksi sebagai Notaris belum pernah mengalami penolakan dari Kantor

Pertanahan saat mengajukan berkas untuk proses pembuatan Akta Jual Beli

(AJB) dan balik nama sertifikat tetapi yang sudah pernah adalah ketika saksi

melakukan pengecekan ternyata tanah tersebut sedang diblokir oleh Kantor

Pertanahan;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, Notaris/PPAT tidak boleh membuat Akta Jual Beli

jika tanah tersebut sedang diblokir;-----

- Bahwa seingat saksi, untuk pembuatan Akta Jual Beli No. 810/2012 tidak ada

hambatan baik lisan atau tertulis dari Kantor Pertanahan;-----

- Bahwa waktu yang dibutuhkan untuk melakukan pengecekan tanah tidak

menentu meskipun sesuai SOP di Kantor Pertanahan hanya 1 atau 2 hari

namun yang sering terjadi adalah diperlukan waktu sekitar seminggu atau

Halaman 75 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

sebulan untuk pengecekan dengan alasan karena buku tanah masih dicari dan

belum ketemu;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi untuk proses pengurusan sertifikat tidak harus

melampirkan Akta Jual Beli tetapi jika untuk proses balik nama sertifikat maka

harus melampirkan Akta Jual Belinya;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat Nemsy Olua datang untuk mengurus

Akta Jual Beli, tanah yang akan dijual tersebut sudah bersertifikat atas nama

Nehemia Nemsy Olua;-----

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses sertifikat ke atas nama Nehemia

Olua karena pada saat saksi membuat Akta Jual Beli pada tanggal

14 November 2012, sertifikat tersebut sudah atas nama Nehemia Olua;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak bermasalah karena biasanya

PPAT akan bertanya kepada penjual, apakah tanah tersebut bermasalah dan

sudah pernah ditransaksikan atau tidak, tetapi bukti utama bagi PPAT adalah

pada saat pengecekan ke Kantor Pertanahan dan bisa diproses, karena jika

tanah tersebut bermasalah maka Kantor Pertanahan tidak akan melakukan

proses balik nama ke atas nama pihak pembeli;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk pengecekan biasanya berkas dibawa oleh

staf saksi dan mengikuti prosedur pelayanan yang sudah ada di Kantor

Pertanahan;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II.Int-18;-----

- Bahwa setelah Akta Jual Beli dibuat, saksi tidak mengetahui jika ada sengketa

terhadap tanah tersebut;-----

- Bahwa dalam tenggang waktu proses pengecekan, tidak ada koordinasi antara

Notaris yang satu dengan yang lainnya;-----

- Bahwa saksi tidak bisa mengecek jika terjadi proses pembuatan Akta Jual Beli

di Notaris lain atas objek tanah yang sama karena saksi hanya melakukan

pengecekan ke Kantor Pertanahan;-----

- Bahwa pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli dan proses balik nama

sertifikat, saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut sedang disengketakan di

Pengadilan Negeri;-----

- Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli antara Nehemia Olua selaku

pemilik tanah dengan Rachmat Effendy selaku pembeli, terlebih dahulu para

Halaman 76 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tersebut sudah menyampaikan kepada saksi bahwa akan melakukan transaksi jual beli, kemudian menanyakan tentang persyaratan apa saja yang harus dilengkapi dan termasuk meminta kepada saksi untuk dihitung pajaknya, selanjutnya saksi membantu hingga terlaksananya proses jual beli tersebut;-----

- Bahwa pengecekan status tanah di Kantor Pertanahan biasanya hanya dilakukan sekali saja dan jika setelah pengecekan ternyata tanah tersebut sedang diblokir maka proses selanjutnya tidak bisa dilakukan;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi jika ada pemblokiran maka akan disampaikan oleh Kantor Pertanahan kepada staf saksi dan alasan pemblokiran tersebut biasanya karena ada pihak-pihak yang keberatan namun khusus untuk tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, saksi baru mengetahui ada masalah ketika dihubungi Kuasa Hukum Penggugat sekitar sebulan yang lalu;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut ada sengketa karena baru diberitahukan oleh Kuasa Hukum Penggugat sekitar sebulan lalu dan diminta untuk menjadi saksi dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri tersebut karena hanya diminta bersaksi untuk menjelaskan terkait Akta Jual Beli yang dibuat oleh saksi;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, bilamana Akta Jual Beli yang telah dibuat, lalu dikemudian hari terjadi sengketa hukum yang tidak diketahui oleh saksi, maka Akta Jual Beli tersebut hanya bisa dibatalkan melalui pengadilan;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, biasanya pembatalan tersebut diajukan oleh pihak yang berkeberatan dan bila cukup bukti maka Pengadilan yang akan memutuskan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, dengan perincian sebagai berikut :-----

Halaman 77 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-91/IV/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Dalam Perkara Tanah Seluas 900 M2 (Sembilan Ratus Meter Persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy, Yang Terletak Di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua Antara Hengky Djoefry Melawan Rachmat Effendy No Reg. Kasus : 20/PMPP/KANWIL/III/2018, Tanggal 23 April 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 72/Kep-91/XII/2011 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Berupa Sertipikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 Tanggal 30 April 1988 Desa Hedam Atas Nama Pemerintah Daerah Tingkat II Jayapura Seluas 900 M2 Dengan Surat Ukur No.1449/1984 Tanggal 22 Agustus 1984 Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, Tanggal 20 Desember 2011, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02491 Kel.Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012, Surat Ukur No. 51/Hedam/2012, Tanggal 09 Juli 2012, Luas 900 M2 atas nama Nehemia Nemsy Olua yang telah dibalik nama kepada atas nama Rachmat Effendy

Halaman 78 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-4 : Surat Perintah Tugas Penelitian Data Fisik, Nomor : 744/Sprin-600.14/91-71/VIII/2016, Tanggal 11 Agustus 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-5 : Lembar Disposisi, No.Agenda/Register : 171, Tanggal 30 November 2016 dan Lembar Disposisi, No.Agenda/Register : 1943/BPN/2016, Tanggal 28 November 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua, Nomor : 1113/600.14/91.71/XI/2016, Perihal : Pengusulan Pembatalan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Yakni Sertifikat Hak Milik No. 02491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy Seluas : 900 M2, Tanggal 24 November 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-6 : Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, Yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 02491/Hedam Tanggal 25 Oktober 2012, Atas Nama Rachmat Effendy, Terletak di Jalan Raya Abepura – Sentani Kelurahan Hedam Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, Tanggal 24 November 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-7 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Pertanahan, Nomor : 1125/600.14/91.71/XI/2016, Tanggal 24 November 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-8 : Surat Keputusan Pembentukan Tim Pengkajian Perkara

Halaman 79 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Pembatalan Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Nomor 02491/Hedam Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Nomor : 47/KEP-91/VII/2017, Tanggal 28 Juli 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-9 : Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Dalam Rangka Pembatalan Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Nomor : 02491/Hedam Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Nomor : 966/St-91/VII/2017, Tanggal 28 Juli 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-10 : Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan Kasus Pertanahan Berupa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 02491, Tanggal 25 Oktober 2012, Luas : 900 M2, Atas Nama Rachmat Effendy, Karena Terjadi Cacat Hukum Administrasi dan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua Antara Hengky Djoefry melawan Nehemia Nemsy Olua dan Rachmat Effendy No Reg. Kasus : 20/PMPP/KANWIL/VII/2017, Tanggal 10 Agustus 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-11 : Daftar Hadir Pelaksanaan Gelar Internal Pembatalan
Sertifikat Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Hak Milik Nomor
02491, Tanggal 25 Oktober 2012, Luas : 900 M2 Atas Nama
Rachmat Effendy Karena Terjadi Cacat Hukum Administrasi,
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-12 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan Pengkajian
Data Yuridis Tanah Seluas 900 M2, Terletak di Jalan Raya
Abepura-Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram,
Kota Jayapura, Provinsi Papua Antara Hengky Djoefry
Dengan Rachmat Effendy dan Nehemia Olua,
Register Kasus Nomor : 1019/BAP-600.14/91-71/X/2016,
Tanggal 31 Oktober 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-13 : Hasil Pengkajian Penanganan Kasus Pertanahan Berupa
Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Yakni Sertifikat Hak
Milik Nomor : 02491 Tanggal 25 Oktober 2012, Luas 900 M2,
Atas Nama Rachmat Effendy, Karena Terjadi Cacat Hukum
Administrasi dan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang
Telah Berkekuatan Hukum Tetap Terletak di Jalan Raya
Abepura-Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota
Jayapura, Provinsi Papua, No. Reg. Kasus :
20/PMPP/KANWIL/VIII/2017, Bulan Agustus 2017, (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-14 : Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 002/LPS-91/II/2018, Tanggal 22 Februari 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-15 : Surat dari Plh.Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 1079/18-91.600/VIII/2017, Hal : Gelar Internal, Tanggal 9 Agustus 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-16 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Penanganan Kasus Pertanahan Berupa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Karena Terjadi Cacat Hukum Administratif dan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, Yakni Sertifikat Hak Milik No. 02491 Tanggal 25 Oktober 2012 Atas Nama Rachmat Effendy Terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Nomor Register Kasus : 20/PMPP/Kanwil/VIII/2017, Tanggal 8 Agustus 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menghadirkan saksi namun atas kesempatan yang diberikan tersebut Tergugat tidak mempergunakan haknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai

Halaman 82 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-23, dengan perincian sebagai berikut :-----

Bukti T.II.Int-1 : Kwitansi dari Hengky Djoefri kepada Nehemia Olua Untuk pembayaran pelunasan harga tanah, berukuran 29 x 28 = 812 luas tanah di Padang Bulan termasuk dengan tanaman yang berdiri diatas tanah di Kelurahan Hedam Abepura, Distrik Heram, sebesar Rp. 162.400.000,- Tanggal 05 Agustus 2008 , (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.Int-2 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, Nomor : 05/G.TUN/2008/PTUN.JPR, Tanggal 11 Desember 2008, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti T.II.Int-3 : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 27/B.TUN/2009/PT.TUN. MKS, Tanggal 26 Mei 2009, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti T.II.Int-4 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor : 352 K/TUN/2009, Tanggal 21 Oktober 2010, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti T.II.Int-5 : Salinan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, Nomor : 01/Pen.K/Eksekusi/2011/ P.TUN.JPR, Tanggal 03 Agustus 2011, (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 83 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int-6 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Papua Nomor : 1152/600-91/XI/2011, Perihal :
Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988 An.
Pemerintah Kabupaten Jayapura dan Pendaftaran
Haknya, Tanggal 23 November 2011, (Fotokopi dari
fotokopi);

Bukti T.II.Int-7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 72/Kep-
91/XII/2011 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat
Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Jayapura berupa Sertipikat Hak Pakai No. 10 Tahun 1988
Tanggal 30 April 1988 Desa Hedam atas nama
Pemerintah Daerah Tingkat II Jayapura seluas 900 M2
dengan Surat Ukur No.1449/1984 tanggal 22 Agustus
1984 sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang
sudah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, (Fotokopi
dari fotokopi);

Bukti T.II.Int-8 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura,
Nomor : 66/Pdt.G/2012/PN.JPR, Tanggal 15 April 2013,
(Fotokopi dari salinan asli);

Bukti T.II.Int-9 : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jayapura,
Nomor : 19/Pdt/2014/PT.JPR, Tanggal 5 Mei 2014,
(Fotokopi dari salinan asli);

Halaman 84 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int-10 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor : 2296
K/Pdt/2014, Tanggal 24 Februari 2015, (Fotokopi dari
salinan asli);

Bukti T.II.Int-11 : Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura
kepada Hengky Djoefri, Nomor : W30.U1/14/HK.02/
VIII/2016, Perihal : Permohonan Keterangan
Inkracht/Putusan yang berkekuatan hukum tetap, Tanggal
31 Agustus 2016, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
.....

Bukti T.II.Int-12 : Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas
IA Jayapura Nomor : 66/Pdt.G/2012/PN-JPR, Tanggal
12 Februari 2013, (Fotokopi dari fotokopi);
.....

Bukti T.II.Int-13 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA
Jayapura, Nomor: 02/Pdt.G.Plw/2013/PN.JPR, Tanggal
11 November 2013, (Fotokopi dari salinan asli);
.....

Bukti T.II.Int-14 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura,
Nomor : 337/Pid.B/2013/PN-Jpr, Tanggal 03 Juli 2014,
(Fotokopi dari fotokopi);
.....

Bukti T.II.Int-15 : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jayapura,
Nomor : 91/Pid/2014/PT JAP, Tanggal 09 Desember 2014,
(Fotokopi dari fotokopi);
.....

Halaman 85 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int-16 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor : 590
K/Pid/2015, Tanggal 31 Agustus 2015, (Fotokopi dari
fotokopi);

Bukti T.II.Int-17 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-
91/IV/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat dalam perkara
tanah seluas 900 M² (Sembilan ratus meter persegi)
Sertifikat Hak Milik Nomor 02491/Hedam, Tanggal
25 Oktober 2012 atas nama Rachmat Effendy, yang
terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan
Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua
antara Hengky Djoefry melawan Rachmat Effendy,
No Reg. Kasus : 20/PMPP/KANWIL/III/2018, Tanggal
23 April 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.Int-18 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA,
Nomor : 03/Pen.Eks.Pdt.G/2018/PN Jap, Tanggal 26 Juni
2016, (Fotokopi dari fotokopi);

Bukti T.II.Int-19 : Berita Acara Eksekusi Nomor : 03.B.A. Eks/Pdt.G/
2018/PN Jap, Tanggal 10 Juli 2018, (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);

Bukti T.II.Int-20 : Pengumuman Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik
No. 2491/Hedam, Tanggal 25 Oktober 2012, seluas 900
M² atas nama Rachmat Effendy, Nomor : 500/300-
91.71/VII/2018, Tanggal 03 Juli 2018, (Fotokopi sesuai

Halaman 86 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



dengan _____ aslinya);

Bukti T.II.Int-21 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura, Nomor :
2/Pdt.BTH/2018/PN Jap, Tanggal 6 Desember 2018,
(Fotokopi _____ dari _____ fotokopi);

Bukti T.II.Int-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2018 atas nama Hengky Djoefry,
Tanggal 21 Agustus 2018 dan Surat Setoran Pajak
Daerah (SSPD) sejumlah Rp. 743.792,- atas nama
Hengky Djoefry. Tanggal 21 Agustus 2018, (Fotokopi
sesuai _____ dengan _____ aslinya);

Bukti T.II.Int-23 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Papua kepada B. Wahyu H. Wibowo,
SH dan Rekan, Advokat/Penasehat Hukum, Nomor :
216/18-91/II/2018, Hal : Mohon Batal Permohonan atas
nama Hengky Djoefri, Tanggal 20 Februari 2018,
(Fotokopi _____ dari _____ fotokopi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada
Tergugat II Intervensi untuk menghadirkan saksi namun atas kesempatan yang
diberikan tersebut Tergugat II Intervensi tidak mempergunakan haknya;-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat
pada tanggal 02 April 2019 yang dilaksanakan di lokasi tanah objek sengketa
yang terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram,
Kota Jayapura, Provinsi Papua, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara

Halaman 87 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 30 April 2019 pada Persidangan tanggal 30 April 2019 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

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 sebagaimana diuraikan di dalam duduknya sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura agar menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua nomor : 39/KEP-P/IV/2018, tanggal 23 April 2018 tentang Pembatalan Sertipikat dalam perkara tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rahmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam Distrik Heram, Kota Jayapura Provinsi Papua antara Hengky Djoefry melawan Rahmat Effendy Nomor : Reg.Kasus : 20 /PMPP/KANWIL/III/2018;-----

Halaman 88 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat *aquo*, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 29 Januari 2019, yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (**Daluarsa**);-----

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat terkait dengan pihak ketiga, maka sesuai dengan ketentuan pasal 83 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga atas nama Hengky Djoefry untuk didengar keterangannya dan atas panggilan pengadilan telah hadir di persidangan pihak ketiga atas nama Hengky Djoefri serta mengajukan surat Permohonan Intervensi tertanggal 12 Februari 2019 melalui kuasa hukumnya untuk ikut serta dalam perkara nomor : 44/G/2018/PTUN.Jpr, guna mempertahankan haknya;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga atas nama Hengky Djoefri, Majelis Hakim telah bermusyawarah dan telah diputuskan dalam persidangan putusan sela serta ditetapkan sebagai pihak Tergugat II intervensi karena kedudukannya paralel dengan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *aquo*, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Februari 2019 yang diterima di persidangan pada tanggal 25 Februari 2019 dan tidak mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya menanggapi jawaban Tergugat tersebut dalam Repliknya tertanggal 12 Februari 2019, sedangkan Jawaban Tergugat II Intervensi ditanggapi dalam Repliknya tertanggal 4 Maret 2019 yang pada intinya Penggugat menolak seluruh dalil-dalil jawaban dari para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Dupliknya secara lisan yang termuat dalam berita acara

Halaman 89 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 19 Februari 2019 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya secara tertulis tanggal 6 Maret 2019;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan bukti-bukti suratnya dan untuk Penggugat mengajukan 18 bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 dan Tergugat mengajukan 16 bukti surat yang diberi tanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 23 bukti surat yang diberi tanda T.II Int-1, T.II Int-2, T.II Int-3, T.II Int-4, T.II Int-5, T.II Int-6, T.II Int-7, T.II Int-8, T.II Int-9, T.II Int-10, T.II Int-11, T.II Int-12, T.II Int-13, T.II Int-14, T.II Int-15, T.II Int-16, T.II Int-17, T.II Int-18, T.II Int-19, T.II Int-20, T.II Int-21, T.II Int-22 dan T.II Int-23;-----

Menimbang, para pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksinya, dan Penggugat menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang keterangannya termuat dalam berita acara persidangan, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksinya walaupun telah diberi kesempatan untuk menggunakan haknya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan kesimpulannya, baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 30 April 2019 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk menggunakan haknya;-----

Menimbang, oleh karena dalam proses jawab menjawab, Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu dalam dalil jawabannya maka sebelum pokok perkara ini diperiksa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat tersebut;-----

Halaman 90 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat lewat waktu, maka Tergugat haruslah membuktikan dalil eksepsi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 55 undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa bagi 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 90 (Sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari pengumuman ;-----

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 termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Juni 1994 dan Putusan nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 sebagai yurisprudensi, selain itu Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor : 2 Tahun 1991 yang pada pokoknya pedoman penyeragaman perhitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan tata

Halaman 91 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara;-----

Menimbang, Penggugat menyatakan bahwa Obyek sengketa yang digugatnya, baru diketahui pada tanggal 16 Oktober 2018, melalui gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dalam perkara nomor 02/Pdt.Plw/2018/PN-Jpr, dan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 12 Desember 2018, sehingga kalau dihitung sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa dengan gugatan diajukan ke Pengadilan tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana disebutkan dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, apakah benar gugatan telah melewati tenggang waktu yang dimaksud oleh Tergugat dalam eksepsinya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : 39/KEP-P/IV/2018, tanggal 23 April 2018, tentang Pembatalan Sertipikat dalam Perkara tanah seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 02491/Hedam tanggal 25 Oktober 2012 atas nama Rahmat Effendy yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua antara Hengky Djoefri melawan Racmat Effendy Nomor Reg.Kasus : 20/PMPP/KANWIL/III/2018;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat Penggugat (P-1) = Bukti surat Tergugat (T-1), bahwa obyek sengketa *aquo* diterbitkan pada tanggal 23 April 2018, dan dikirim kepada : -----

Halaman 92 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura di Jayapura;
- 2) Pemohon HENGKY DJOEFRI, di Jalan Baru Kelapa II Entrop Kota Jayapura;
- 3) **Saudara Rahmat Effendy, di Jalan Ardipura III Polimak Kota Jayapura;**

Tembusannya : Disampaikan kepada Yth :-----

1. Dirjen Penanganan Masalah Agraria dan Tata Ruang Kementerian ART/BPN di Jakarta ;
2. Kepala Direktorat Jenderal Pusat pengolahan Data dan Informasi Kementerian ART/BPN di Jakarta;
3. Kepala kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan Kota Jayapura;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak (P-1 = T-1 , serta P- 2, P-3, P-4 = T.II.Int- 8, 9, 10 dan T.II Int-11, dan T-6), bahwa sebenarnya Penggugat telah mengetahui obyek sengketa *aquo* pada tanggal 23 April 2018 yang mana obyek tersebut telah dikirim kepada Penggugat, sehingga kalau Penggugat mengatakan baru mengetahui obyek sengketa *aquo* pada tanggal 16 Oktober 2018, menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah dalil Penggugat yang tidak benar dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat diterima , maka Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa terhadap pokok perkara ini tidak dapat diperiksa ;-----

Menimbang, bahwa mengenai saksi Penggugat dan bukti-bukti surat lain yang tidak dipertimbangkan telah dipelajari oleh Majelis Hakim dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini akan tetapi bukti-bukti yang relevan saja yang dipertimbangkan;-----

Halaman 93 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu diterima, maka sesuai pasal 110 kepada pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jis.* Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

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

I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu (*Daluarsa*);

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.687.000,- (Tiga Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal **13 MEI 2019**, oleh **YUSUF KLEMEN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.**, dan **ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H.M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **15 MEI 2019** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **RIVO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURANGAN, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya;-----

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.,

YUSUF KLEMEN, SH.

HAKIM ANGGOTA II.

TTD

ARIEF ADITYA LUKMAN, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

TTD

RIVO TURANGAN, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	480.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	3.000.000,-
5. Biaya Meterai.....	Rp.	12.000,-
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	15.000,-
7. Pemberkasan	Rp.	50.000,-
Jumlah	Rp.	3.687.000,-

(TIGA JUTA ENAM RATUS DELAPAN PULUH TUJUH RIBU RUPIAH)

Halaman 95 dari 96 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN JPR.



Disclaimer