



PUTUSAN

NOMOR 18/G/2024/PTUN.JPR.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

DARMAWATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pasar Baru Depan GOR Wiguna Kotaraja RT/RW. 001/006, Kelurahan Waimhorock Kecamatan Abepura Kota Jayapura, Propinsi Papua, pekerjaan mengurus rumah tangga, domisili elektronik : darmawati2024@gmail.com Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Thomas Pembwain, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat/penasihat hukum, pada kantor hukum Thomas Pembwain, S.H.,M.H., alamat Jalan Damai Tanah Hitam Kamkey, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik thomaspembwain1979@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 14 Agustus 2024;

PENGUGUT;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, domisili elektronik: kot-jayapura@atrbpn.go.id, dalam hal ini diwakili oleh **ALVANRO SARAGIH, S.H., M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, domisili elektronik: skpkantahkota@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1167/SKU-91.71.MP.02.01/VIII/2024, Tanggal 27 Agustus 2024;

TERGUGAT;

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

ROKHYAT, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Batu Karang, RT.003 / RW.007, Kelurahan Ardipura, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua., pekerjaan Karyawan BUMN, domisili elektronik : rokhyat.wiryameja@gmail.com Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Marthen Luther Amasaman, S.H.,M.H. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat MLA & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Bengawan Solo No. 5 Dok VIII Bawah, Kelurahan Imbi, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik : marvinalberth1234@gmail.com. Berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor .001/SK-K/PTUN/MLA/IX/2024, tanggal 5 September 2024.

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

- 1.-----
Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 18/PEN.DIS/2024/PTUN.JPR.,Tanggal 19 Agustus 2024 Tentang Lolos Dismissal.
- 2.-----
Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 18/ PEN.MH/2024/PTUN.JPR., tertanggal 19 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim.
- 3.-----
Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 18/PEN-PPJS/2024/PTUN.JPR Tanggal 19 Agustus 2024 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti.
- 4.-----
Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 18/PEN-PP/2024/PTUN.JPR., tanggal 20 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.
- 5.-----

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura
Nomor: 18/PEN-HS/2024/PTUN.JPR., tanggal 03 September 2024
tentang Penetapan Hari Sidang.

6.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura
Nomor: 18/PEN-HS/2024/PTUN.JPR., tanggal 15 Oktober 2024 tentang
Penetapan pergantian Majelis Hakim.

7.-----

Berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat, mendengar keterangan
saksi dan mendengar para pihak dalam persidangan.

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya
tanggal 16 Agustus 2024, yang diterima dan didaftarkan secara elektronik
melalui Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jayapura pada tanggal 19 Agustus 2024, dengan register perkara
Nomor 18/G/2024/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan
telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 03 September 2024,
yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah **Sertifikat
Hak Milik Nomor 463/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-
2001/ Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas
20.000 M2, atas nama Rokhyat.**

Selanjutnya disebut Objek Sengketa.

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA

1. Bahwa ketentuan Pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: "Pengadilan Tata
Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan
menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama".

Halaman 3 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan hukum pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa Penggugat dengan alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti dengan tegas keberatan dan menolak objek sengketa sebagaimana dalam perkara aquo dan menganggapnya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Bahwa ketentuan Pasal 4 Undang-undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara."

4. Bahwa keputusan tata usaha negara menurut Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan sebagai berikut, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

5. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat tata usaha negara tersebut di atas dalam perkara aquo bersifat konkret, individual, dan final dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo bersifat konkret, karena objek yang disebutkan itu tidak abstrak, tetapi berwujud

Halaman 4 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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 nyata-nyata secara tegas menyebutkan sertifikat hak milik, atas nama pemegang hak Rokhyat.

b. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara tegas menyebutkan nama individu tersebut sebagai pemegang hak dalam objek sengketa tersebut.

c. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/lembaga manapun, baik horizontal maupun vertikal, sebagaimana Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: "Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."

6. Bahwa berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 5 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Gugatan ini, adalah berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam isi gugatan ini.

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Halaman 5 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."
2. Bahwa Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yang menyebutkan, "Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."
3. Bahwa selaras juga dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 pada angka romawi V point 3 menyebutkan, "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kausistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut."
4. Bahwa sebagaimana point 1, 2 dan 3 di atas, objek sengketa dalam perkara aquo pertama kali diketahui oleh Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2024, melalui Surat Konfirmasi dengan nomor surat: MP.01.02/1050-91.71/VII/2024 tertanggal 30 Juli 2024, yang pada intinya Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura atau Tergugat menyatakan bahwa benar objek sengketa adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat sendiri yakni Pejabat Tata Usaha Negara.
5. Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Permohonan Keberatan atas objek sengketa dimaksud kepada Tergugat, dengan nomor surat adv/03/SP/VIII/2024 tanggal 02 Agustus 2024.
6. Bahwa dasar tenggang waktu pengajuan keberatan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bawah ini :

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pasal 77 Ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Keputusan dapat diajukan keberatan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan".
- b. Pasal 77 Ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan."
- c. Pasal 77 Ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja."
- d. Pasal 77 Ayat (5) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Dalam hal Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan."

7. Bahwa tenggang waktu 10 (sepuluh) hari sejak diajukannya Keberatan pada tanggal 02 Agustus 2024, Tergugat tidak menyelesaikan permohonan keberatan dimaksud sehingga dianggap dikabulkan. Maka patutlah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura karena telah memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan/ Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi."

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ rehabilitasi.”

2. Bahwa dengan adanya objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan yakni Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah adat yang dibeli dari pemilik tanah ulayat Suku Pae tanggal 31 Januari 2008, yang selanjutnya diberikan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 9 Februari 2008, seluas 20.000 M2, dengan batas -batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hardi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Salatin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat suku Pae
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Hanurata

3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan di atas bidang tanah milik Penggugat.

4. Bahwa Penggugat tidak lagi dapat mengusahakan tanah Penggugat karena adanya permasalahan terkait objek sengketa ini.

5. Bahwa Penggugat menanggung beban moril karena di mata para kerabat dan tetangga, Penggugat sebagai orang yang telah lama menguasai bidang tanah tersebut akan tetapi sertifikat hak milik atas nama orang lain.

6. Bahwa sejak awal tanah tersebut dibeli kondisinya dalam keadaan kosong yang ditumbuhi rumput dan pepohonan liar, setelahnya Penggugat bersihkan dan digunakan untuk berkebun dan berternak sapi pada waktu itu. Kemudian pada tahun 2020 Penggugat membuat usaha batu tela di atasnya sampai dengan saat ini. Juga di atas lokasi tanah tersebut, penggugat juga telah mendirikan 2 unit rumah permanen yang Penggugat tempati bersama keluarga Penggugat sampai dengan ini.

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

7. Bahwa sejak tanah tersebut dikuasai Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya dalam hal pembayaran pajak.

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN/ POSITA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah adat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Suku Pae seluas 100m x 200m, yang saat ini terletak di Kampung Holtekamp Distrik Muara Tami Kota Jayapura Provinsi Papua, tertanggal 09 Februari 2008, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hardi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Salatin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat suku Pae
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Hanurata

2. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut Penggugat membelinya dari pemilik tanah ulayat Suku Pae dengan bukti kwitansi pembelian tanah tertanggal 31 Januari 2008.

3. Bahwa sejak awal tanah tersebut dibeli kondisinya dalam keadaan kosong yang ditumbuhi rumput dan pepohonan liar, setelahnya Penggugat bersihkan dan digunakan untuk berkebun dan berternak sapi pada waktu itu. Kemudian pada tahun 2020 Penggugat membuat usaha batu telaa di atasnya sampai dengan saat ini. Juga di atas lokasi tanah tersebut, penggugat juga telah mendirikan 2 unit rumah permanen yang Penggugat tempati bersama keluarga Penggugat sampai dengan ini.

4. Bahwa sejak awal Penggugat membeli tanah tersebut tidak pernah ada masalah, ataupun klaim-mengklaim dari pihak manapun juga, barulah pada bulan April 2024 Penggugat didatangi seseorang yang mengatas namakan sebagai pemilik tanah, dan menyuruh Penggugat untuk mengosongkan lokasi tersebut, dengan menunjukan sertifikat hak milik atas nama Rokhyat.

5. Bahwa setelah menerima sertifikat tersebut, Penggugat mengajukan surat permohonan informasi kepada Kantor Pertanahan

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Jayapura perihal permohonan Informasi terkait keabsahan/ kebenaran sertifikat dimaksud pada tertanggal 22 Juli 2024.

6. Bahwa Penggugat mendapat balasan surat atas permohonan informasi tanggal 02 Agustus 2024 yang pada intinya Tergugat menerangkan bahwa benar objek sengketa adalah benar produk hukum dari Tergugat, dan selanjutnya Penggugat mengajukan surat permohonan keberatan pada hari/tanggal itu juga.

7. Bahwa atas bidang tanah tersebut tidak pernah terjadi penetapan batas bidang-bidang tanah sebagaimana Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan" karena pemilik tanah yang berbatasan dan juga pemilik tanah ulayat/ pihak yang berkepentingan tidak pernah dilibatkan/ bersepakat/ menyetujui proses penetapan bidang-bidang tanah.

8. Bahwa tidak ada berita acara yang ditandatangani oleh pihak yang memberikan persetujuan sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan."

9. Tidak ada pemasangan tanda-tanda batas sebagaimana ketentuan Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan "Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut."

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Tidak ada surat pernyataan pemasangan tanda batas dari pemilik tanah yang berbatasan sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 19A ayat (1) yang menyebutkan "Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan."; ayat (4) "Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan"; Pasal 19B ayat (1) "Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan."; Pasal 19B ayat (2) "Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan: a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon."

11. Bahwa terhadap pendaftaran objek sengketa tidak pernah ada pengumuman yang dikeluarkan oleh Tergugat, sebagaimana Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan."

12. Bahwa dari uraian di atas Tergugat telah melakukan kesalahan, yakni terdapat cacat administrasi dan juga cacat yuridis dalam penerbitan objek sengketa, sehingga objek sengketa yang diterbitkan Tergugat haruslah dinyatakan batal dan dicabut sebagaimana ketentuan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyebutkan "Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan: a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran; c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti; d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan; e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; f. kesalahan subjek hak; g. kesalahan objek hak; h. kesalahan jenis hak; i. tumpang tindih hak atas tanah; j. tumpang tindih dengan kawasan hutan; k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah; l. kesalahan penegasan tanah objek landreform; m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak; n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan; o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya; p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan; q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas."

13. Bahwa Tergugat juga telah mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain:

- Asas kepastian hukum, yakni asasz yang mengutamakan landasar ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dimana penerbitan objek sengketa tidak

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlandaskan pada aturan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang telah Penggugat uraikan di atas.

- Asas kemanfaatan, dimana Tergugat menerbitkan objek sengketa tidak mempertimbangkan manfaat yang seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain.
- Asas kecermatan, bahwa Tergugat tidak cermat mengeluarkan objek sengketa, karena tidak didasarkan pada informasi atau dokumen mengenai tanah-tanah ulayat.

VI. PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Rokhyat.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Rokhyat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya tanggal 12 September 2024 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 12 September 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

**A. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU
(DALUWARSA)**

Halaman 13 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

2. Bahwa Penggugat mendalilkan terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatannya, dengan dalilnya sebagai berikut :

"4. Bahwa sebagaimana point 1, 2 dan 3 di atas, objek sengketa dalam perkara a quo pertama kali diketahui oleh Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2024, melalui Surat Konfirmasi dengan nomor surat: MP.01.02/1050-91.71/VII/2024 tertanggal 30 Juli 2024, yang pada intinya Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura atau Tergugat menyatakan bahwa benar objek sengketa adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat sendiri yakni Pejabat Tata Usaha Negara."

5. Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Permohonan Keberatan atas objek sengketa dimaksud kepada Tergugat, dengan nomor surat adv/03/SP/VIII/2024 tanggal 02 Agustus 2024

6. Bahwa dasar tenggang waktu pengajuan keberatan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bawah ini :

a. Pasal 77 Ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan: *"Keputusan dapat diajukan keberatan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan"*.

b. Pasal 77 Ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan: *"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan*

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan.”

c. Pasal 77 Ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan: “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.”

d. Pasal 77 Ayat (5) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan: “Dalam hal Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.”

7. *Bahwa tenggang waktu 10 (sepuluh) hari sejak diajukannya Keberatan pada tanggal 02 Agustus 2024, Tergugat tidak menyelesaikan permohonan keberatan dimaksud sehingga dianggap dikabulkan. Maka patutlah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura karena telah memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan/Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi.”*

3. Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugatanggapi dengan merujuk pada dalil Gugatan Penggugat halaman 7 Posita angka 4 yang berbunyi :
*“Bahwa sejak awal Penggugat membeli tanah tersebut tidak pernah ada masalah, ataupun klaim-mengklaim dari pihak manapun juga, **barulah pada bulan April 2024 Penggugat didatangi seseorang yang mengatas namakan sebagai pemilik tanah, dan menyuruh Penggugat untuk***

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

mengosongkan lokasi tersebut, dengan menunjukan sertifikat hak milik atas nama Rokhyat."

4. Bahwa berdasarkan dalil diatas, maka Penggugat mengakui secara tegas telah mengetahui objek perkara *a quo* sebelum gugatan diajukan dan terhitung telah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) Hari, sehingga jika dihubungkan dengan ketentuan pasal Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan Penggugat sudah lewat waktu (daluwarsa).

B. PENGGUGAT BELUM MENEMPUH UPAYA BANDING ADMINISTRATIF.

1. Bahwa Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menerangkan secara jelas mengenai upaya administratif, dengan pasal pasal 75 yang berbunyi :

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

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. keberatan; dan
b. banding.
....dst".

2. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menerangkan secara jelas mengenai Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, sebagaimana termuat dalam pasal 2 yang berbunyi:

Halaman 16 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
2. *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*
3. *Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 yang menyatakan "objek sengketa dalam perkara aquo pertama kali diketahui oleh Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2024, melalui Surat Konfirmasi dengan nomor surat: MP.01.02/1050-91.71/VII/2024 tertanggal 30 Juli 2024 ...dst" adalah sebuah kebohongan untuk menutup-nutupi fakta hukum yang sebenarnya, karena didalam dalil gugatan penggugat halaman 7 angka 4 menjelaskan secara terang dan jelas "Bahwa sejak awal Penggugat membeli tanah tersebut tidak pernah ada masalah, ataupun klaim-mengklaim dari pihak manapun juga, barulah pada bulan April 2024 Penggugat didatangi seseorang yang mengatas namakan sebagai pemilik tanah, dan menyuruh Penggugat untuk mengosongkan lokasi tersebut, dengan menunjukan sertifikat hak milik atas nama Rokhyat" selain dari fakta tersebut, Penggugat juga pada tanggal 11 Juni 2024 telah melayangkan surat kepada Tergugat dengan Perihal Permohonan Mediasi, yang dalam isi suratnya menjelaskan Penggugat memperoleh bidang tanah seluas 20.000 m² berdasarkan pelepasan tanah adat (pay) yang terletak di Jalan Hanurata, Kelurahan Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. kemudian menurut Penggugat pada saat akan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah dimaksud, diketahui diatas bidang tanah dimaksud telah terbit sertipikat atas nama Rokhyat;*

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian atas Permohonan Mediasi yang diajukan Penggugat, Tergugat memfasilitasi mediasi antara Penggugat dengan Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Holtekam (Rokhyat) beserta pihak-pihak terkait sebagaimana yang tercantum dalam surat undangan mediasi Nomor : 794/UND-91.71.MP.02.01/VII/2024, tanggal 27 Juni 2024, Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 20/BA MEDIASI/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024, Surat Undangan Mediasi ke II Nomor : 1065/UND-91.71.MP.02.01/VII/2024, 31 Juli 2024 dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 23/BA MEDIASI/VIII/2024 tanggal 02 Agustus 2024;
5. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"*. Maka Penggugat mengajukan Keberatan Administratif maksimal 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya objek perkara *a quo* yakni pada bulan April 2024;
6. Bahwa terhadap Keberatan Administratif Penggugat sebagaimana Surat Penggugat nomor : adv/03/SP/VIII/2024 tanggal 02 Agustus 2024, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja."* Maka sesuai dengan ketentuan tersebut Tergugat telah menyelesaikan keberatan dimaksud dengan membalas surat kepada Penggugat sebagaimana Surat Tergugat nomor : MP.01.02/1124-91.71/VIII/2024 tanggal 15 Agustus 2024;
7. Bahwa kemudian berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat halaman 4 s.d. 5 ditemukan fakta bahwa ternyata

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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 tidak melakukan Banding Upaya Administratif sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi : *"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima"*;

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dan oleh karenanya beralasan hukum kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001 dengan Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 m², atas nama Rokhyat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, namun yang menjadi dasar Pengugat mengajukan gugatan, berdasarkan dalil gugatan penggugat halaman 6 Posita angka 1 yang menyatakan : *"Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah adat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Suku Pae seluas 100m x 200m, yang saat ini terletak di Kampung Holtekamp dst"*.

2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat halaman 7 posita angka 2 s.d 4, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001 dengan Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 m², atas nama Rokhyat. Oleh karena itu Penggugat seharusnya melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri mengenai kepemilikan atas tanah dimaksud, untuk menguji siapa yang berhak atas tanah *a quo*;

3. Bahwa karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan bidang tanah *a quo*, maka lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....dst."* sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara kompetensi absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

4. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana terurai sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa,*

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum *“bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, yang melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dengan kaidah hukum *“bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*

5. Bahwa selain itu juga merujuk pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terkhusus pada Rumusan Pleno Kamar Perdata yang berbunyi;
“Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Mclanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan pidana janji (wanprestasi) oleh penguasa tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum.”
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dan oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

D. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUDUDUKAN HUKUM

(LEGAL STANDING) DALAM PERKARA A QUO;

1. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa Penggugat merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan dengan dalil-dalilnya sebagai berikut :

"Bahwa dengan adanya objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan yakni Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah adat yang dibeli dari pemilik tanah ulayat Suku Pae tanggal 31 Januari 2008, yang selanjutnya diberikan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 9 Februari 2008, seluas 20.000 M2, dengan batas -batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hardi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Salatin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat suku Pae
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Hanurata"

3. Bahwa atas dalil-dalil tersebut, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 9 Februari 2008;

4. Bahwa terkait Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 9 Februari 2008 belum ada bukti yang kuat untuk menunjukkan fakta hukum jika Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tersebut Sah dan berkekuatan hukum mengikat, sehingga untuk menyatakan

Halaman 22 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek perkara perlu dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan secara keperdataan yang di dalam Putusan/Penetapannya secara tegas menyatakan bahwa bidang tanah dalam objek sengketa merupakan milik Penggugat, sehingga Penggugat memiliki hak atas bidang tanah yang dimaksud dalam objek perkara *a quo*;

5. Bahwa kemudian perlu Penggugat ketahui objek perkara *a quo* yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam, **terbit tanggal 19-10-2001** sedangkan Penggugat membeli bidang tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 31 Januari 2008, yang selanjutnya diberikan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 9 Februari 2008;
6. Berdasarkan dalil-dalil diatas, sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam perkara *a quo* atau tidak mempunyai wewenang terhadap objek gugatan, oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dalil Jawaban Tergugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan akan terlulang kembali;
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Penggugat Posita angka 1 s.d 4 sebagai berikut :
 - 3.1 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam telah terbit tanggal 19-10-2001 sedangkan Penggugat baru membeli bidang tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 31 Januari 2008, yang selanjutnya diberikan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 9 Februari 2008;

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2 Bahwa belum ada bukti yang kuat untuk menunjukkan fakta hukum jika Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 9 Februari 2008 adalah Sah dan berkekuatan hukum mengikat, sehingga untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek perkara perlu dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan secara keperdataan yang di dalam Putusan/Penetapannya secara tegas menyatakan bahwa bidang.
- 3.3 Bahwa merujuk pada bagian Penjelasan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) dijelaskan: *"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benartanah dalam objek sengketa merupakan milik Penggugat;*
4. Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Penggugat Posita angka 5 dan 6 sebagai berikut :
- 4.1 Bahwa Penggugat terlihat sangat menutup-nutupi fakta hukum yang sebenarnya, sehingga perlu Tergugat ingatkan kembali yang mana Penggugat pada tanggal 11 Juni 2024 telah melayangkan surat kepada Tergugat dengan Perihal Permohonan Mediasi, yang dalam isi suratnya menjelaskan Penggugat memperoleh bidang tanah seluas 20.000 m² berdasarkan pelepasan tanah adat (pay) yang terletak di Jalan Hanurata, Kelurahan Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. kemudian menurut Penggugat pada saat akan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah dimaksud, diketahui diatas bidang tanah dimaksud telah terbit sertipikat atas nama Rokhyat;
- 4.2 Bahwa kemudian atas Permohonan Mediasi yang diajukan Penggugat, Tergugat memfasilitasi mediasi antara Penggugat dengan Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Holtekam (Rokhyat) beserta pihak-pihak terkait sebagaimana yang

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

tercantum dalam surat undangan mediasi Nomor : 794/UND-91.71.MP.02.01/VII/2024, tanggal 27 Juni 2024, Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 20/BA MEDIASI/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024, Surat Undangan Mediasi ke II Nomor : 1065/UND-91.71.MP.02.01/VII/2024, 31 Juli 2024 dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 23/BA MEDIASI/VIII/2024 tanggal 02 Agustus 2024;

5. Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Penggugat Posita angka 5 dan 6 sebagai berikut :

5.1 Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam, **telah terbit tanggal 19-10-2001** dengan Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 **tanggal 14-08-2000**, luas 20.000 m², sedangkan Penggugat baru membeli bidang tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 31 Januari 2008, yang selanjutnya diberikan Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 9 Februari 2008 dan entah mulai kapan meninggalkan bidang tanah objek perkara *a quo*;

5.2 Bahwa berdasarkan surat ukur dapat diketahui bahwa Pengukuran dan penetapan batas bidang tanah terjadi di tahun **2000**, sehingga sangat aneh sekali seseorang yang baru saja tiba dilokasi pada tahun **2008** menyatakan tidak ada prosedur yang dilalui sesuai ketentuan pada tahun **2000 hingga 2001**

5.3 Bahwa perlu Penggugat ketahui Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "*Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*"

6. Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Penggugat Posita angka 5 dan 6 sebagai berikut :

6.1 Bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 35 menjelaskan mengenai sebab-sebab Pembatalan Produk

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a, terkait hal ini pun telah Tergugat sampaikan kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah dapat membuktikan adanya sebab sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 35 tersebut, sehingga permintaan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti;

6.2 Kemudian dari pada itu, juga perlu tergugat ketahui ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

1. *Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:*

a. *sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah , untuk :*

1. *Hak Atas tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau*
2. *Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan*

atau....

b. *Karena adanya tumbang tindih Hak Atas Tanah;*

2. *Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan mekanisme peradilan;*

7. Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Penggugat Posita angka 13, yakni Penggugat keliru jika mendalilkan Tergugat telah mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain:

7.1 Tergugat tidak mengabaikan "asas kepastian hukum" kaitannya dalam perkara a quo Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah didapatkan melalui pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat, dengan tujuan untuk memberikan kepastian

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

7.2 Tergugat tidak mengabaikan “asas kemanfaatan,” kaitannya dalam perkara *a quo* Sertipikat Hak Atas Tanah memberikan manfaat kepada pemegang hak atas tanah yang antara lain Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai Akses pembiayaan, Meningkatkan nilai jual tanah dll.

7.3 Tergugat tidak mengabaikan “asas kemanfaatan,” kaitannya dalam perkara *a quo* Sertipikat Hak Atas Tanah diterbitkan dengan didasarkan pada data dan/atau dokumen-dokumen sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

III. PETITUM

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam, terbit tanggal 19-10-2001 dengan Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 m², atas nama Rokhyat, bidang tanah terletak di Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Pengadilan telah menerima surat permohonan pihak ketiga atas nama Rokhyat, yang diajukan secara tertulis dengan surat permohonan tertanggal 11

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2024 yang diterima Majelis Hakim melalui pelayanan terpadu satu pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 11 September 2024 melalui kuasa hukumnya yang bernama MARTHEN LUTHER AMASAMAN, S.H.,M.H. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :001/SK-K/PTUN/MLA/IX/2024 tanggal 5 September 2024;

Bahwa, pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 September 2024 dengan acara Jawaban Tergugat dan Sikap Majelis Hakim atas Permohonan Pihak Ketiga/Intervensi, Majelis telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 18/G/2024/PTUN.JPR., tanggal 19 September 2024;

Terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi melalui jawabannya secara tertulis tertanggal 26 September 2024 pada persidangan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 September 2024, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Legal Standing/ Kepentingan Penggugat

1.1 Bahwa mencermati dalil gugatan yang menjadi dasar legal standing bagi Penggugat untuk menggugat sebagaimana diuraikan pada Angka Romawi IV Nomor:

2. *Bahwa dengan adanya objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan yakni Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah adat yang dibeli dst*

3. *bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan dst*

Lalu pada angka Romawi V Nomor 1:

1. *Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah adat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dst*

maka jelas-jelas dan nyata bahwa esensi utama yang mendasari gugatan Penggugat adalah mengenai hak Kepemilikan/Keperdataan. Yang mana seharusnya hal tersebut harus terlebih dahulu diputuskan oleh Pengadilan Negeri sehingga barulah dengan

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Putusan Pengadilan Negeri, Penggugat memiliki Kapasitas dan kepentingan untuk menggugat

Hal tersebut sesuai dengan beberapa kaidah hukum antara lain :

- Dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " *Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata* "
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " *Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru* ".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum " *Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan* ".

Oleh karena itu, Penggugat baru akan memiliki legal standing/ kepentingan dalam perkara *a quo* untuk menggugat objek sengketa setelah ada putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang sah berdasarkan alas hak Penggugat berupa Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 9 Februari 2008 tersebut;

Halaman 29 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

- 1.2 Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan, karena alas hak Penggugat sebagai dasar untuk mendiami bidang tanah yang ditempati saat ini adalah Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 9 Februari 2008. dimana jauh sebelumnya (tahun 1999) Tergugat II Intervensi telah lebih dulu memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Berita Acara Pelepasan Hak atas Tanah Adat Tertanggal 30 April 1994 Yang selanjutnya tanah tersebut didaftarkan dan diterbitkan objek sengketa pada tanggal 19 Oktober 2001

Sehingga dalil Penggugat pada Angka Romawi IV Nomor 3 :

3. *bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan dst*

Dalil tersebut merupakan kekeliruan sebab Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mempersoalkan Penerbitan Objek Sengketa, karena objek sengketa diterbitkan jauh lebih dulu (selisih 8 Tahun) sebelum tanah tersebut dibeli penggugat dari pihak adat dan telah dimiliki Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1994 juga berdasarkan Pelepasan Adat;

- 1.3 Objek sengketa merupakan Tanda bukti Hak dari Tergugat II Intervensi dan dalam pembuktian, objek sengketa sebagai Akta Autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. sehingga sepatutnya Penggugat memiliki Tanda bukti Hak yang kekuatan pembuktiannya sama/ setara (sertipikat tanah/ Putusan Pengadilan) agar Penggugat memiliki Kapasitas/ kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang Penggugat anggap merugikan Penggugat;
- 1.4. Tidak ada Kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya Objek Sengketa. Gugatan yang diajukan Penggugat beserta alasan yang mendasari gugatan itu hanyalah upaya untuk melegalkan perbuatan penyerobotan tanah yang dilakukan Penggugat. Penyerobotan itu sendiri sudah mempunyai Laporan Polisi Nomor : LP/B/92/VIII/2024/SPKT/POLDA PAPUA tertanggal 09 Agustus 2024

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

sebagaimana Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/B/92/VIII/2024/ SPKT/POLDA PAPUA tertanggal 09 Agustus 2024

1.5 Gugatan ini muncul bukan karena didasari oleh kepentingan Penggugat untuk mencapai tujuan yang benar melainkan gugatan ini diajukan untuk menutupi kelalaian dan keteledoran Penggugat itu sendiri, yang mana Penggugat sebelumnya tidak pernah melakukan pengecekan dan pemeriksaan fisik tanah ke Kantor Tergugat sebelum transaksi jual-beli tanah dilakukan Penggugat dengan Pihak Adat pada Tahun 2008 itu.

Bahwa dari uraian-uraian yang diuraikan Tergugat II Intervensi diatas terkait legal standing Penggugat lalu dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5/1986 tentang PTUN:

(1)Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi

Maka berdasarkan uraian diatas, Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat karena Penggugat tidak memiliki kepentingan yang harus dilindungi untuk mencapai tujuan yang benar berdasarkan hukum. Sebab tujuan gugatan ini diajukan Penggugat semata-mata hanyalah untuk memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah diserobot. oleh karena itu eksepsi ini sepatutnya diterima.

2. Gugatan diajukan melalui Upaya Administrasi Yang Lewat Waktu

Bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa sehingga sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 Tentang Pelaksanaan Beberapa Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, butir V (lima romawi) angka 3 (tiga) :

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut"

Bahwa selanjutnya ketentuan Perma No. 6/2018 pasal 2 ayat (1):

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".

Bahwa selanjutnya terkait upaya administrasi menurut ketentuan UU No.30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 77 ayat (1):

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Maka tenggang waktu Penggugat yang mengajukan upaya administrasi pada tanggal 02 Agustus 2024 telah kadaluarsa karena pengajuan upaya administrasi seharusnya terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu sejak :

1. Bulan April 2024 sebagaimana dalil pengakuan Penggugat pada angka V romawi nomor 4 dan 5;
2. Tanggal 22 Maret 2024 sejak penggugat pertama kali mengetahui dan diperlihatkan objek sengketa berdasarkan Surat Somasi 1 (pertama) dan pertemuan antara pihak Penggugat dan Pihak dari Tergugat II Intervensi pada tanggal 22 Maret 2024 tersebut
3. Berdasarkan surat tertanggal 11 Juni 2024 sebagaimana tertuang dalam Dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi 1 pada hari Kamis 4 Juli 2024 dan dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi ke 2 pada hari Jumat 2 Agustus 2024 tercantum pada angka Romawi II POKOK MEDIASI huruf e. Kronologi Kasus tertulis :

Halaman 32 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

"Pemohon Mediasi mengajukan mediasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui surat tertanggal 11 Juni 2024 Perihal Permohonan Mediasi A.n Darmawati yang dalam isi suratnya menjelaskan pemohon memperoleh bidang tanah seluas 20.000 M² berdasarkan pelepasan tanah adat yang terletak di Jalan Hanurata, Kelurahan Holtekam, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. Yang kemudian menurut pada saat akan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud, diketahui telah terbit sertifikat atas nama orang lain (Rokhyat). Atas permasalahan tersebut, Pemohon Mediasi melayangkan surat permohonan mediasi kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura"

Dengan demikian maka, Upaya Administrasi pada tanggal 02 Agustus 2024 yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu syarat ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU 30/2014 tentang Administrasi pemerintahan jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 Tentang Pelaksanaan Beberapa Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, butir V (lima romawi) angka 3 (tiga) Berdasarkan uraian eksepsi diatas maka layak dan sepatutnya sepatutnya eksepsi ini dikabulkan.

3. Gugatan Prematur

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat prematur karena diajukan masih dalam tenggang waktu berlakunya upaya administrasi

Bahwa syarat utama dalam mengajukan gugatan harus telah terlebih dulu melaksanakan upaya administrasi keberatan (pasal 77 ayat 1 s/d ayat 7) sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan Perma No. 6/2018 pasal 5 ayat (1):

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan **setelah menempuh upaya administratif** ".*

Bahwa terkait upaya adminitrasi keberatan menurut ketentuan UU No.30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 77:

Halaman 33 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

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

Dalam hal Tergugat tidak menyelesaikan keberatan dalam 10 hari kerja maka jumlah total hari yang harus ditempuh Penggugat dalam upaya administrasi adalah 15 (lima belas) hari. Sebab ada tambahan 5 hari sebagaimana ketentuan ayat (6) dan (7) yang merupakan implikasi dari ayat (5). Sehingga total waktu yang harus ditempuh dalam hal Tergugat tidak menjawab upaya administrasi keberatan yang diajukan Penggugat ialah 15 hari sejak diajukan.

Jika merujuk pada syarat waktu yang menjadi kewajiban Pejabat Administrasi yang diatur dalam pasal tersebut terhitung sejak mulainya pengajuan keberatan pada tanggal 02 Agustus 2024 sampai dengan hari terakhir Upaya Administrasi Keberatan Penggugat yang jatuh pada tanggal 23 Agustus 2024 (10 Hari kerja + 5 hari kerja) dikaitkan dengan gugatan Penggugat yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 19 Agustus 2024 maka jelas bahwa gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu upaya administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 77.

Oleh karena itu seharusnya gugatan *a quo* baru bisa didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 26

Halaman 34 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

Agustus 2024 setelah selesai menempuh seluruh tahapan keberatan dalam upaya administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 77 UU No. 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6/2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Berdasarkan uraian eksepsi diatas maka layak dan sepatutnya sepatutnya eksepsi terkait Gugatan Prematur ini dikabulkan.

4. Gugatan Kadaluwarsa

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 Tentang Pelaksanaan Beberapa Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, butir V (lima romawi) angka 3 (tiga) :

*“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka **tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut** ”*

Sehingga menjadi jelas bahwa parameter menghitung tenggang waktu menggugat dimulai ketika Penggugat mengetahui adanya objek sengketa. Untuk itu Tergugat II Intervensi akan menguraikan 4 (empat) hal terkait eksepsi ini :

4.1 Dalam Ketentuan Perma No. 6/2018 Pasal 5 ayat (1) :

*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung **90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan** oleh Badan*

Halaman 35 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif “.

Berdasarkan ketentuan tersebut menjadi jelas bahwa Tenggang waktu 90 hari menggugat dihitung pada saat keputusan atas upaya administrasi dibuat oleh Pejabat Administrasi dan diterima oleh Penggugat.

Mengacu pada dalil pengakuan Penggugat, bahwa Tergugat sama sekali tidak menjawab dan membuat keputusan terhadap upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat. Oleh karena itu tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan tidak bisa didasarkan pada Perma No. 6/2018 Pasal 5 ayat (1) dalam hal tidak ada keputusan atas upaya administrasi keberatan yang diterima Penggugat. sehingga patokan untuk menghitung 90 hari haruslah dihitung sejak Penggugat pertama kali mengetahui objek sengketa sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 butir V (lima romawi) angka 3 (tiga).

- 4.2 Dalam dalil pengakuan Penggugat (dalil gugatan Angka Romawi V Nomor 4 dan 5) Penggugat telah “mengetahui dan menerima” objek sengketa pada April 2024. Seharusnya tenggang waktu 21 hari untuk mengajukan upaya administrasi sudah berakhir di bulan Mei 2024.

Tetapi upaya administrasi baru dilakukan Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2024 dan setelah tenggang waktu 10 hari Tergugat tidak juga menerbitkan keputusan atas upaya administrasi yang dimintakan Penggugat, sehingga tenggang waktu menggugat 90 hari haruslah dihitung sejak April 2024 dimana Penggugat pertama kali mengetahui dan menerima objek sengketa sebagaimana dalil pengakuan dalam gugatan Penggugat.

- 4.3 Bahwa pada bulan Maret 2024, Terdapat surat somasi 1 (Pertama) yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 22 Maret 2024 pagi hari yang isinya memberitahukan perihal objek sengketa. yang kemudian dilakukan pertemuan hari itu juga sejak siang dan selesai pada sore hari lengkap dengan dokumentasi pertemuan. pertemuan

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

itu dihadiri oleh Pihak-Pihak dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Dan dalam pertemuan tersebut diperlihatkan sertipikat objek sengketa kepada pihak Penggugat. Jadi Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 22 Maret 2024

- 4.4 Berdasarkan surat tertanggal 11 Juni 2024 sebagaimana tertuang dalam Dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi 1 pada hari Kamis 4 Juli 2024 dan dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi ke 2 pada hari Jumat 2 Agustus 2024 tercantum pada angka Romawi II POKOK MEDIASI huruf e. Kronologi Kasus tertulis :

"Pemohon Mediasi mengajukan mediasi kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui surat tertanggal 11 Juni 2024 Perihal Permohonan Mediasi A.n Darmawati yang dalam isi suratnya menjelaskan pemohon memperoleh bidang tanah seluas 20.000 M² berdasarkan pelepasan tanah adat yang terletak di Jalan Hanurata, Kelurahan Holtekam, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. Yang kemudian menurut pada saat akan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah dimaksud, diketahui telah terbit sertipikat atas nama orang lain (Rokhyat). Atas permasalahan tersebut, Pemohon Mediasi melayangkan surat permohonan mediasi kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura"

Dalam surat tertanggal 11 Juni 2024 tersebut diketahui bahwa objek sengketa sudah diketahui Penggugat.

Dengan adanya pengetahuan akan objek sengketa oleh Penggugat dihubungkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 Tentang Pelaksanaan Beberapa Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, butir V (lima romawi) angka 3 (tiga) maka gugatan *a quo* telah kadaluwarsa Berdasarkan uraian eksepsi diatas, maka layak dan sepatutnya eksepsi terkait Gugatan Kadaluwarsa ini dikabulkan.

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mohon agar jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi diulang kembali lagi dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa alas Hak yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan hanya sebatas Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 9 Februari 2008 dan sama sekali tidak diuraikan Penggugat dalam dalil gugatannya apakah ada dokumen kepemilikan yang setara/ ada Putusan Pengadilan yang membenarkan bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat. Sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa baik dari sisi kewenangan, Prosedur dan, Substansi
 - b. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sejak Tahun 1994 dan telah diterbitkan sertifikat pada Tahun 2001 sedangkan Penggugat baru pada Tahun 2008. yang menjadi pertanyaan, bagaimana mungkin Penggugat yang menempati tanah tanpa hak dan ijin dari Tergugat II Intervensi pada tahun 2008, kemudian baru pada tahun 2024 mempersoalkan prosedur pendaftaran tanah dari objek sengketa??, dan Dimana keberadaan Penggugat pada rentang waktu Tahun 1994 s/d Tahun 2001??
 - c. Bahwa secara prosedur dan substansi/ isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

d. Bahwa surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain asas:

- Kepastian Hukum, dimana Sertipikat Hak Atas Tanah didapatkan melalui pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas tanah yang telah memenuhi syarat data fisik dan data yuridis dan prosedur pendaftaran tanah
- Kemanfaatan, dimana secara tegas dan jelas sesuai kondisi faktual ditatas lokasi yang diterbitkan Keputusan, Tergugat II Intervensi merasa bahwa tidak ada kepentingan pihak lain yang dirugikan tanah pada saat Tanah tersebut didaftarkan ke Kantor Tergugat dan telah diterbitkan objek sengketa pada Tahun 2000, selain itu juga dengan diterbitkannya objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi itu memberikan manfaat tidak hanya mengenai nilai ekonomi tetapi juga nilai sosial
- Kecermatan, dimana kesesuaian data fisik dan data Yuridis milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh Tergugat untuk diolah telah sesuai kondisi riil dan tidak ada satupun alas hak pihak lain maupun keberatan dari pihak lain terhadap proses pendaftaran saat pertama kali didaftarkan sampai dengan penerbitan objek sengketa pada tahun 2000

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan keseluruhan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 39 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menerimanya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik replik tertanggal 26 September 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 26 September 2024, dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan replik tertanggal 03 Oktober 2024, yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 03 Oktober 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyampaikan dokumen elektronik duplik dan tetap pada jawabannya dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan duplik tertanggal 17 Oktober 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 17 Oktober 2024, sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini, serta 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, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Surat Permohonan Informasi Penggugat kepada Tergugat N terkait objek sengketa omor : Adv/02/SP/VII/2024, Tanggal 22 Juli 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Tanda terima Surat Permohonan Informasi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Surat Konfirmasi dari Tergugat kepada Penggugat terkait objek sengketa, Tanggal 30 Juli 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat permohonan keberatan Nomor: Adv/03/SP/VIII/2024,

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 P – 5 : Tanggal 2 Agustus 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
Tanda terima Permohonan Keberatan, Tanggal 02 Agustus
2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 6 P – 6 : Surat Tanggapan atas Permohonan Keberatan tanggal 15
Agustus 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 7 P – 7 : Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat,
Tanggal 9 Februari 2008, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 8 P – 8 : Kwitansi pembayaran tanah antara Bapak Ramli sebagai
pembeli dengan Nikanor Pae sebagai penjual, Tanggal 31
januari 2008, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 9 P – 9 : Surat Pernyataan Pengasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal
13 mei 2015, (Fotokopi dari Fotokopi);
- 10 P – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.
NOP: 82.71.004.006.001.1654.0, Tanggal 19 April 2024,
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11 P – 11 : Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Tanggal 19
April 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12 P – 12 : Surat Keterangan Masyarakat Adat Skou (LMAS) Distrik
Muara Tami Kota Jayapura, Tanggal 30 April 2016,
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 13 P – 13 : Surat Keputusan Kepala Suku Besar/ Ondoafi Suku Skouw
Yambe Nomor: 01/LMA-SY//2015 tentang Kepemilikan
Tanah Adat/ Ulayat Suku Paeuw Atas Tanah Yang Terletak
di Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami Kota Jayapura,
Tanggal 30 Januari 2015, (Fotokopi dari fotokopi);
- 14 P – 14 : Surat Kesepakatan Pengembalian Batas Tanah Adat,
Tanggal 17 Juli 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 15 P – 15 : Surat Pernyataan Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Suku
Pae di Holtekamp Distrik Muara Tami Kota Jayapura,
tertanggal 15 Maret 2015. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat-surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji atau sumpah menurut agama/kepercayaannya, yang menerangkan sebagai berikut :

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Saksi Atas Nama NIKANOR PAE, Tempat lahir, Skou Mabo 20 September 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Handayani, RT 001 RW 004, Kelurahan Koya Barat, distrik Muara Tami, Kota Jayapura, di bawah janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tentang kronologis atau kepemilikan status tanah adat, bahwa saudara Ramli bersama istri ibu Darmawati atau Penggugat membeli tanah itu dari saya dan pada saat itu kondisi tanah masih hutan rimba belum dibersihkan dan saya juga sama saudara Ramli ikut membersihkan, tebang pohon karena masih dalam kondisi hutan dan saya tidak pernah tahu kalau tanah itu sudah ada sertifikatnya, sepanjang hampir 16 tahun dari tahun 2008 sampai tahun 2024 baru ada masalah, kami kerja di lokasi itu tidak pernah ada yang datang keberatan;
- Bahwa benar saksi yang menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa Ukuran tanah yang saksi jual ke Penggugat adalah seratus kali dua ratus meter persegi, (100m² x 200 m²).
- Bahwa Batas-batas tanah objek sengketa adalah Sebelah utara berbatasan dengan Hardi, Sebelah selatan berbatasan dengan Salatin, Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Hanurata dan Sebelah timur berbatasan dengan Tanah adat;
- Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah adat milik suku Pae;
- Bahwa tanah objek sengketa dikelola oleh Penggugat dari tahun 2008;
- Bahwa Setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa, Penggugat bersihkan, tebang pohon kemudian bangun pondok dan berkebun

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat tidak pernah ada yang datang keberatan, sampai adanya gugatan ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah objek sengketa sudah ada bangunan rumah permanen untuk tempat tinggal dan usaha batutela Penggugat;
- Bahwa untuk tanah adat turun-temurun beralih kepada saksi setelah orang tua saksi meninggal dunia;
- Bahwa orang tua saksi meninggal dunia pada tahun 1995;
- Bahwa setahu saksi orang tua tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi selain dari pemilik hak ulayat, tanah adat tidak bisa dijual oleh orang lain;
- Bahwa dari tahun 1994 sampai tahun 2000 saksi tidak pernah keluar dari Jayapura;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat patok dan tidak pernah mendengar adanya pengukuran di holtekamp dari BPN;
- Bahwa pada tahun 1999 / 2000 saksi tinggal koya barat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa tahun 2000 atas nama Rokhayat;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu atau tidak pernah lihat papan pengumuman bahwa diatas tanah ini sudah dilakukan Pengukuran dan akan diterbitkan sertipikat;
- Bahwa saksi pernah diundang dua kali oleh BPN untuk mediasi;
- Bahwa dari mediasi tesebut tidak ada hasil atau kesepakatan;

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang

2.-----

Saksi Atas Nama ACHMAD SAMATHA, Tempat lahir Ambon 28 Oktober 1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mangga Dua Abepantai, RT 001 RW 004, Desa Abepantai, Distrik Abepura, Kota Jayapura di bawah

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

sumpah sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini terkait dengan sengketa sertifikat tanah.

Bahwa tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah tanah pak Ramli, (suami dari penggugat

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah adat milik suku Pae;

Bahwa saksi tinggal di Jayapura dari tahun 1990;

Bahwa kondisi lokasi tanah objek sengketa pada saat dibeli Penggugat adalah rawa dan hutan;

Bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun rumah tempat tinggal dan usaha batu tela oleh Penggugat;

Bahwa saksi tinggal di sebelah selatan satu deretan dengan objek sengketa;

Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya aktivitas pengukuran dari BPN;

Bahwa saksi tinggal di abe Pantai dan berkebun holtekamp;

Bahwa saksi pulang pergi dari abe Pantai ke holtekamp setiap hari;

Bahwa saksi tidak tahu bahwa diatas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat;

Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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 sepengetahuan saksi tanah objek sengketa adalah tanah adat milik suku Pae;

Bahwa pada tahun 1990 saksi berkebun dekat dengan objek sengketa;

Bahwa saksi beli tanah dari suku sabal kemudian berkebun;

Bahwa saksi menjual tanahnya kepada pak Purnomo;

Bahwa saksi tahu dan tidak pernah lihat pelepasan adat tahun 1994;

Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini tanah dan sertipikat;

Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa itu milik Penggugat pada saat ada bangunan diatas;

Bahwa saksi pernah melihat ada polisi datang dilokasi tetapi tidak tahu untuk apa;

Bahwa Saksi pernah di panggil kepolda terkait dengan masalah tanah;

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang;

3.

Saksi Atas Nama YAKOBUS, Tempat lahir Jayapura 20 September 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Jalan Baru Tobati Hamadi RT/RW.005/010, kelurahan Hamadi, kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dibawah sumpah sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai beriku



Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah;

Bahwa setahu saksi tanah yang bermasalah itu milik Penggugat;

Bahwa saksi pernah menemani Penggugat menghadiri diundang BPN untuk penyelesaian secara mediasi;

Bahwa mediasi pertama tidak ada hasil, dan akan diadakan pengukuran namun kami tunggu-tunggu tidak ada pengukuran, dan Penggugat tetap bertahan karena tanah tersebut telah dibeli Penggugat dari Nikanor Pae;

Bahwa Setiap pertemuan apapun itu pasti ada pihak polisi yang hadir;

Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat hanya sebagai tetangga dan mempunyai lahan/kebun dekat dengan Penggugat;

Bahwa saksi dulunya tinggal di Hamadi dan pada tahun 2000 pindah ke holtekamp untuk berkebun;

Bahwa jarak tempat saksi berkebun dengan objek sengketa sekitar satu kilo meter;

Bahwa saksi tahu ada laporan ke polisi terkait penyerobotan;

Bahwa saksi melihat ada surat somasi dari Tergugat II Intervensi dan Penggugat dapat panggilan dari kepolisian;



Bahwa pada saat pertemuan di polsek Polisi sampaikan untuk atur damai namun dari pihak Penggugat tidak mau dan tetap bertahan;

Pada saat mediasi di BPN, kepala kantor BPN menjelaskan terkait sertipikat tetapi tidak menunjukkan sertipikat objek sengketa;

Bahwa pada saat mediasi BPN menyatakan bahwa diatas tanah Penggugat sudah ada sertipikat;

Bahwa saksi tidak tahu Upaya keberatan administratif yang diajukan Penggugat ke Pertanaha;

Bahwa setahu saksi Penggugat mengetahui adanya objek sengketa setelah ada surat somasi;

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Peta pendaftaran prona Tahun 2000, Desa Holtekamp, Kecamatan Muaratami, kota Jayapura, tanggal 14 Agustus 2000, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Surat ukur Nomor: 33/Holtekamp/2000/tanggal 14 Agustus 2000, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 463/Holtekamp, Tanggal 19 Oktober 2001, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Formolir Pengaduan Masyarakat atas nama Darmawati, Tanggal 11 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T – 5 : Surat Undangan Mediasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 794/UND-91.71.MP.02.01/VI/2024, Tanggal 27 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T – 6 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 20/BA Mediasi /VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dengan lampiran, (Fotokopi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan aslinya);
- 7 T – 7 : Surat Undangan Mediasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 1065/UND91.71.MP.02.01/VII.202, Tanggal 31 Juli 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 8 T – 8 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 23/BA Mediasi /VIII/2024, tanggal 02 Agustus 2024 dengan lampiran daftar hadir mediasi, (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk mengajukan saksi dan/atau ahli secara patut di persidangan, namun pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli pada perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda T.II Intv–1 sampai dengan T.II Intv–34 dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II Intv – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Rokhyat, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.II Intv – 2 : Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 30-04-1994, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II Intv – 3 : Kwitansi ganti rugi sebidang tanah antara Rokhyat dengan Marthinus Mujimin Werare, tertanggal 30 April 1994, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 4 T.II Intv – 4 : SPPT PBB Kota Jayapura Tahun 2020, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 5 T.II Intv – 5 : Informasi Objek Pajak dari Bappenda Kota Jayapura Tahun 2020, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 6 T.II Intv – 6 : Bukti pembayaran surat setoran pajak daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan bapenda kota Jayapura, Tahun 2020, (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 48 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aslinya);
- 7 T.II Intv – 7 : Surat Kuasa Pengelolaan, Pemanfaatan dan Penjualan Tanah tertanggal 15 Februari 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 8 T.II Intv – 8 : Surat Pemberitahuan Pengosongan Tanah dan Bangunan pertama tertanggal 22 Maret 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 9 T.II Intv – 9 : Dokumentasi Penyerahan Somasi dan Rembug permasalahan, tertanggal 22 Maret 2024, (Fotokopi dari print out);
- 10 T.II Intv – 10 : Surat Pengaduan Penyerobotan Tanah yang diajukan ke Polsek Muara Tami, tertanggal 22 Maret, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11 T.II Intv – 11 : Surat Tanda Terima Dokumen untuk berkas Nomor : 3861/2024 terkait Permohonan Pengembalian Batas tertanggal 03 April 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12 T.II Intv – 12 : Surat Perintah Setor untuk berkas Nomor : 3861/2024 terkait Permohonan Pengembalian Batas tertanggal 03 April 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 13 T.II Intv – 13 : Dokumentasi Kegiatan Penegasan patok oleh BPN, tanggal 25 Mei 2024, (Fotokopi dari print out);
- 14 T.II Intv – 14 : Berita Acara Pengembalian Batas Nomor : 18/BA-26.10/VI/2024 tanggal 05 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 15 T.II Intv – 15 : Surat Pengaduan Penyerobotan Tanah yang ditujukan ke Direskrimum Polda Papua tertanggal 06 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 16 T.II Intv – 16 : Dokumentasi Kegiatan turun lapangan Direskrimum Polda Papua tanggal 14 Juni 2024, (Fotokopi dari print out);
- 17 T.II Intv – 17 : Dokumentasi Kegiatan Mediasi di Polsek Muara Tami tanggal 15 Juni 2024, (Fotokopi dari print out);
- 18 T.II Intv – 18 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor :

Halaman 49 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

B/283/VI/RES.1.2/2024/Ditreskrimum tertanggal 21

Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

19 T.II Intv – 19 : Surat Pemberitahuan Pengosongan Tanah dan Bangunan kedua tertanggal 24 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

20 T.II Intv – 20 : Surat Undangan Mediasi 1 Nomor : 794/UND-91.71.MP.02.01/VI/2024 tertanggal 27 Juni 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

21 T.II Intv – 21 : Dokumentasi Mediasi 1 tertanggal 04 Juli 2024, (Fotokopi dari print out);

22 T.II Intv – 22 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 20/BA MEDIASI/VII/2024 tertanggal 04 Juli 2024, (Fotokopi dari fotokopi);

23 T.II Intv – 23 : Surat Undangan Mediasi ke 2 Nomor : 1065/UND-91.71.MP.02.01/VII/2024 tertanggal 31 Juli 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

24 T.II Intv – 24 : Dokumentasi Mediasi ke 2 tertanggal 02 Agustus 2024, (Fotokopi dari print out);

25 T.II Intv – 25 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 23/BA MEDIASI/VIII/2024 tertanggal 02 Agustus 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

26 T.II Intv – 26 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STTLP/B/92/VIII/2024/ SPKT/POLDA PAPUA, Tanggal 09 Agustus 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

27 T.II Intv – 27 : Sertipikat Hak Milik Nomor 466/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur nomor 36/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Masitah Purnomo, (Fotokopi dari fotokopi);

28 T.II Intv – 28 : Sertipikat Hak Milik Nomor 467/ Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur Nomor 37/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 19.429 M2, atas nama Aditya Sambadha, (Fotokopi dari fotokopi);

29 T.II Intv – 29 : Sertipikat Hak Milik Nomor 481/ Kelurahan Holtekam,

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur Nomor 51/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Ade Pradya Kusala, (Fotokopi dari fotokopi);

- 30 T.II Intv – 30 : Berita acara pelepasan hak atas tanah adat, atas nama Zainuddin tanggal 16 Mei 1995 (Fotokopi dari fotokopi);
- 31 T.II Intv – 31 : Berita acara pelepasan hak atas tanah adat, atas nama Masitah Purnomo tanggal 30 Januari 1995 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 32 T.II Intv – 32 : Berita acara pelepasan hak atas tanah adat, atas nama Aditya Sambadha tanggal 30 Januari 1995 (Fotokopi dari fotokopi);
- 33 T.II Intv – 33 : Berita acara pelepasan hak atas tanah adat, atas nama Prad tanggal 30 Januari 1995 (Fotokopi dari fotokopi);
- 34 T.II Intv – 34 : Surat pernyataan kepemilikan tanah adat tanggal 06 Nopember 1994, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat-surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji atau sumpah menurut agama/kepercayaannya, yang menerangkan sebagai berikut :

1.-----

Saksi Atas Nama SYAMSUL BAHRI, Tempat lahir Jayapura 24 Februari 1987, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Polri, beralamat di BTN Puskopad Sentani, RT.RW/ 008.012, kelurahan Sentani kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rokhyat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat objek sengketa;

Halaman **51** dari **70** halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi mempunyai dua bidang tanah yang satu sudah bersertipikat dan yang satunya belum bersertipikat kebetulan tanah yang sudah bersertipikat berbatasan langsung dengan dengan tanah pak Ramli yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa luas tanah orang tua saksi yang sudah bersertipikat adalah lima puluh kali dua ratus meter persegi, (50m2x200m2).
- Bahwa Sertipikat tanah orang tua saksi itu atas nama Salatin;
- Bahwa orang tuas saksi membeli tanah dari pak Purnomo;
- Bahwa surat pelepasna tanah pak Salatin sekitar bulan Oktober tahun 1996;
- Bahwa orang tua saksi berkebun dari 1996 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Nomor sertifikat orang tua saksi adalah 464 tahun 2001 dan surat ukurnya itu ingat saya itu Nomor 34 Tahun 2000;
- Bahwa orang tua saksi mengurus sertipikat secara bersama-sama atau secara Prona'
- Bahwa Setahu saksi rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa dibangun tahun 2015;
- Bahwa rumah yang ada diatas objek sengketa dibangun oleh Pak Ramli suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi bertugas di Unurumguai sebagai polisi;
- Bahwa saksi tidak membawa surat tugas karena kebetulan saksi lepas tugas;
- Bahwa saksi ikut pada saat mediasi pertama dan untuk mediasi kedua saksi tidak ikut;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran dilakukan ditahun 2000;
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan tidak ada yang datang kebertan;
- Bahwa saksi lahir tanggal 24 Februari 1987;
- Pada tahun 1996 saksi umur 9 tahun;
- Bahwa pada saat saksi umur 9 tahun orang tua saksi sudah tunjukkan surat pelepasan kepada saksi;

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Penggugat menempati objek sengketa pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat berkebun di lokasi objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan langsung dengan tanah orang tua saksi yang sudah bersertipikat;
- Bahwa lokasi objek sengketa sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa dibangun dua rumah dan usaha batu tela milik Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah orang tua saksi adalah Utara berbatasan dengan tanah pak Purnomo, Selatan berbatasan dengan tanah adat suku Sabal, Timur berbatasan dengan tanah Masita, sebelah barat berbatasan dengan jalan Hanurata;
- Bahwa ukuran tanah orang tua saksi adalah tanah yang bersertipikat ukurannya 50 x 200 dan tanah yang belum bersertipikat ukurannya 50 x 200 m2;

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang;

2.-----

Saksi Atas Nama PRADNYA KUSALA, Tempat lahir Jayapura, tanggal 28 Juli 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Wiraswasta, beralamat di Jl. Jalan Flamboyan No.5, RT/RW. 003/11, Kelurahan Desa Vim, Kecamatan Abepura, di bawah sumpah sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini terkait dengan sengketa sertifikat tanah atas nama Rokhyat;

Bahwa tanah objek sengketa terletak di Holtekamp;

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah utara berbatasan dengan tanah adat skou, timur berbatasan dengan tanah adat koya koso, selatan berbatasan dengan tanah adat koya koso dan barat berbatasan dengan jalan Hanurata;

Bahwa untuk sekarang ini sebelah timur sertipikat atas nama Sainuddin;

Bahwa untuk sebelah selatan dulunya tanah adat sekarang atas nama pak Salatin berdasarkan pelepasan dan sertipikat;

Bahwa tanah pak Sainuddin dan pak Salatin ini berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;

Bahwa dibelakang tanah pak Salatin itu adalah tanah orang tua saksi atas nama Masita;

Bahwa saksi adalah anak dari Purnomo;

Bahwa surat pelepasan tahun 1994 itu atas nama Rokhyat;

Bahwa Pak Rokhyat satu kampung dengan saksi tapi sejak kecil ikut dengan orang tua saksi (Purnomo) disekolahkan dan sudah dianggap sebagai saudara dan keluarga kemudian karena kami masih kecil makanya orang tua kami membuat sertipikat atas nama pak Rokhyat;

Bahwa posisi pak Rokhyat sekarang sudah pulang ke Jawa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah pak Rokhyat pulang ke Jawa segala kepengurusan hak tanah pak Purnomo saksi yang mengurus karena saksi adalah anak kandung pak Purnomo;

Bahwa pak Purnomo Sudah almarhum bulan maret tahun 2022;

Bahwa disekitar objek sengketa masih ada tanah Purnomo yang lain atas nama Masita ibu saya dan aditia, (adik saya) serta tanah saya sendiri;

Bahwa saksi menerima sertifikat dari orang tua saksi sekitar tahun 2011;

Bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun rumah tempat tinggal dan usaha batu bata milik Penggugat;

Bahwa saksi pernah menegur dan memperlihatkan dokumen atau surat-surat berupa surat pelepasan dan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat;

Bahwa saksi melapor ke Polsek dan disuruh buat surat somasi;

Bahwa saksi terakhir membayar pajak tahun 2021;

Bahwa Penggugat membuat surat somasi sebanyak dua kali;

Bahwa pada saat mediasi di BPN diperlihatkan sertifikat objek sengketa;

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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 pada tanggal 22 Maret tahun 2024 saksi datang ke Penggugat memperlihatkan sertifikat dan disaksikan oleh Penggugat, pak Sanusi, pak Madu dan pak salatin;

bahwa mediasi dilakukan di BPN dua kali tetapi tidak ada hasil atau kesepakatan;

bahwa pada tahun 2015 kondisi tanah objek sengketa sudah ada bangunan;

bahwa tanah objek sengketa tidak dikuasi oleh pak Rokhyat tetapi nama pak dipakai orang tua saksi untuk penerbitan sertifikat objek sengketa karena pada saat itu sasi masih kecil;

bahwa pak Rokhyat dulunya tinggal di Argapura dan bekerja di kantor pos abepura;

bahwa yang melsepas tanah objek sengketa kepada orang tua saksi adalah Mujimin Werare;

Bahwa luas tanah objek sengketa adalah lima puluh kali empat ratus meter persegi;

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang;

3.

Saksi Atas Nama ALIN. D. LEE, Tempat lahir Jayapura, tanggal 24 September 1990, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wartawan, beralamat di Kompleks Bintang Mas Entrop, RT/RW. 001/004 kelurahan Entrop, Kecamatan jayapura selatan Kota Jayapura, di bawah sumpah sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa saksi kenal dengan pak Pradnya Kusala;



Bahwa saksi terlibat dalam pengembalian batas;

Bahwa saksi yang mengantar surat permohonan pengembalian batas objek sengketa ke BPN;

Bahwa permohonan penegmbalian batas dijawab oleh BPN setelah satu minggu;

Bahwa sebelum BPN turun untuk penembalian batas ada undangan yang disampaikan;

Bahwa pada saat BPN melakukan pengembalian batas ada sertifikat yang diperlihatkan;

Bahwa penggugat juga hadir pada saat BPN melakukan pengembalian batas;

Bahwa kondisi tanah objek pada saat dilakukan pengembalian batas sudah ada bangunan rumah dan usaha batu tela;

Bahwa setelah pengukuran pengembalian batas dilakukan tidak ada masalah;

Bahwa saksi dapat surat kuasa dari pak Prat untuk mengurus sertifikat;

Bahwa saksi tidak ada surat kuasa dari pak Rokhyat;
Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 November Tahun 2024 yang dilangsungkan di lokasi tanah

Halaman **57** dari **70** halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang terletak di Jalan Hanurata Kelurahan Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini.

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut pihak Penggugat menyerahkan kesimpulannya melalui PTSP PTUN jayapura pada tanggal 11 desember 2024 karena terkendala atau gangguan jaringan ecourt, dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengunggah kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 11 Desember 2024 dan telah diterima Majelis Hakim pada tanggal 11 desember 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

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

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 sebagai berikut :

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas yang pada intinya pihak Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 463/ Kelurahan Holtekamp, tanggal penerbitan 19-10-2001/ Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 M2, atas nama Rokhyat (vide Bukti T. II.Int-01);

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya, yang isinya masing-masing memuat eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi, yaitu tentang :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (Daluarsa);
2. Eksepsi Penggugat Belum Menempuh Upaya Administrasi;
3. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Tidak Berwenang Memeriksa Perkara A Quo (Kompetensi Absolut);
4. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) Dalam Perkara A Quo;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi yaitu tentang :

1. Eksepsi Legal Standing/ Kepentingan Penggugat;
2. Eksepsi Gugatan diajukan melalui Upaya Administrasi Yang Lewat Waktu;
3. Eksepsi gugatan Prematur;
4. Eksepsi Gugatan Kadaluwarsa;

Menimbang, bahwa dalil-dalil dari setiap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas adalah sebagaimana telah termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, oleh pihak Penggugat telah dibantah dengan tegas dalam Repliknya tertanggal 26 September 2024 ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah termasuk ke dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, sehingga oleh karenanya akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi kewenangan absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa sengketa *a quo* sampai dengan pemeriksaan bukti-bukti dari para pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam uraian dalil eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Kelurahan Holtekam, tanggal penerbitan 19-10-2001 dengan Surat Ukur nomor 33/Holtekamp/2000 tanggal 14-08-2000, luas 20.000 m², atas nama Rokhyat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, namun yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan, berdasarkan dalil

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat halaman 6 Posita angka 1 yang menyatakan :
“Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah adat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Suku Pae seluas 100m x 200m, yang saat ini terletak di Kampung Holtekamp dst”.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam uraian dalil eksepsinya mengemukakan pada pokoknya karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan bidang tanah *a quo*, maka lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....dst.”* sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara kompetensi absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut atau dengan kata lain yang menjadi kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun*

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);*

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat di pihak lain dalam perkara ini adalah sebagai akibat telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa oleh Tergugat dimana menurut Penggugat terhadap keputusan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melanggar Azas-asas Umum Pemerintahan yang baik sehingga menyebabkan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan permohonan kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat di lain pihak dalam perkara ini dikaitkan dengan keberadaan keputusan tata usaha negara berupa objek sengketa, apakah menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ataukah menjadi kewenangan Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka Pengadilan akan mengungkapkan beberapa fakta hukum terkait dengan hal tersebut yang diperoleh dari hasil proses jawab-menjawab maupun berdasarkan proses pembuktian yang diajukan para pihak dimuka persidangan sebagai berikut :

Halaman **62** dari **70** halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan bukti P-7, P-8, P-9, P-12, P-13, P-14, dan P-15, Penggugat mengklaim sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah adat yang dibeli dari Nikanor Pae sebagai pemilik ulayat tanggal 31 Januari 2008 berdasarkan Berita Acara Pejanjian Pelepasan Hak atas Tanah Adat dari Adat tanggal 9 Februari 2008 seluas 20.000 M², yang mana diatas bidang tanah telah diterbitkan sertifikat objek sengketa *a quo*;
2. Bahwa Penggugat mengklaim bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat berdasarkan bukti P-8 berupa Kwitansi pelunasan tanah adat di Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami yang ditanda tangani oleh suami penggugat atas nama Ramli dengan Nikanor Pae pada tanggal 31 Januari 2008;
3. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Nikanor Pae yang menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah adat milik suku Pae yang untuk tanah adat turun-temurun beralih kepadanya setelah orang tua meninggal dunia dan selain dari pemilik hak ulayat, tanah adat tidak bisa dijual oleh orang lain;
4. Bahwa, dari bukti P3 dan bukti P-3, diketahui bahwa pada tanggal 22 Juli 2024, Penggugat pernah mengajukan permohonan informasi kepada Tergugat yang selanjutnya di jawab oleh Tergugat pada tanggal 30 Juli 2024;
5. Bahwa berdasarkan uraian data bukti T.II.Int-02, dan bukti T.II.Int-03, berupa Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 30 April 1994 dan Kwitansi Bayar Pelepsan hak Atas Tanah Adat tanggal 30 april 1994, diketahui bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 20.000 M² (dua puluh meter persegi) berasal dari Tanah Adat Suku Sabal yang dihadiri oleh saksi-saksi dari Ondoafi, kepala suku Jemel dan tokoh masyarakat dan diketahui/disahkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Abepura dan Kepala Desa Nafri;

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada hari Kamis tanggal 7 November 2024 Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di atas bidang tanah objek sengketa, yang dihadiri oleh Penggugat didampingi kuasa hukumnya, Kuasa hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, yang pada intinya Para Pihak menunjuk lokasi objek sengketa yang sama, sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti yang telah diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim meminta warkah Sertipikat No.463/Desa Holtekamp, tanggal 19 Oktober 2001, Surat Ukur No. 33/Holtekamp/2000, tanggal 14-08-2000, Luas 20.000 M² akan tetapi pihak Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti warkah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mencermati uraian bukti P-7 berupa Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 09 Februari 2008 dan uraian bukti T.II Int-02 berupa Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 30 April 1994, dapat diketahui bahwa kedua Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dikeluarkan oleh adat yang berbeda namun diatas bidang tanah yang sama yang diatasnya telah diterbitkan obyek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai akibat dari diterbitkannya surat keputusan Tergugat berupa sertipikat objek sengketa sesungguhnya telah menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa hak mengenai kepemilikan dari bidang tanah sertipikat objek sengketa antara Pengugat di satu pihak dengan Para Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak sertipikat objek di lain pihak atas bidang tanah objek sengketa *a quo* di mana Penggugat telah mendalilkan bahwa bidang tanah sertipikat objek sengketa adalah bidang tanah miliknya sebagaimana uraian data P-7 berupa Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat 09 Februari 2008, sedangkan dipihak lain Tergugat II Intervensi perolehan bidang tanahnya didasarkan pada bukti T.II Int-02 berupa Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 30 April 1994;

Halaman 64 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan memperhatikan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat perihal kepemilikan bidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang didalilkan Penggugat telah masuk kedalam bidang tanah Sertipikat objek sengketa *a quo* telah menimbulkan permasalahan hukum yakni apakah Penggugat sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah dimaksud, ataukah merupakan hak dari Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak Sertifikat objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi inti pokok persengketaan antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak sertipikat objek sengketa di pihak lain dalam perkara ini adalah mengenai sengketa kepemilikan atas bidang tanah sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut dengan memperhatikan beberapa Putusan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998, dengan Kaidah Hukum : *bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.*
2. Nomor Perkara : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001, dengan Kaidah Hukum : *bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.*
3. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001, dengan Kaidah Hukum : *bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.*
4. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994, dengan Kaidah Hukum : *bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak*

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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

milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

maka Pengadilan berpendapat bahwa sesungguhnya sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi dilain pihak walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat objek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara, namun sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah sertifikat objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga oleh karenanya bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sebelum diputuskan oleh Pengadilan yang berwenang memutus mengenai apakah sertifikat objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang yang secara hukum berkapasitas sebagai pemegang hak yang sah atas bidang tanah sertifikat objek sengketa ataupun sebaliknya sehingga terhadap Keputusan *a quo* tersebut lebih lanjut secara hukum administrasi Negara dapat dinyatakan batal atau tidak dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang menunjukkan bahwa sengketa ini pernah diperiksa hak kepemilikannya di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan dengan terlebih dahulu diselesaikannya mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang masuk dalam bidang tanah sertifikat objek sengketa oleh Pengadilan yang berwenang dapat memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah sebagaimana juga menjadi tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan, sehingga lebih lanjut Putusan sengketa kepemilikan tersebut menjadi bukti yang kuat bagi pemegang haknya untuk menuntut pembatalan keputusan pendaftaran tanah dari suatu Sertifikat Hak Milik, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sudah bersertifikat dapat dihindari;

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan oleh Pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya, maka dengan didasarkan pada ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengambil kesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai Kewenangan/ Kompetensi Absolut Pengadilan haruslah diterima, dan terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya dalam perkara ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kewenangan absolut diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/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 Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pengadilan;

Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.821.000,00,- (*Dua Juta Delapan Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah*)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, pada hari **Senin**, tanggal **16 Desember 2024**, oleh **YUSUF KLEMEN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H., M.H.**, dan **DONNY POJA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **8 Januari 2025** oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **DAVID ALIK MITING, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura serta dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

Halaman **68** dari **70** halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



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

YUSUF KLEMEN, S.H.

DONNY POJA, S.H.

PANITERA

PENGGANTI,

DAVID ALIK

MITTING, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 18/G/2024/PTUN.JPR

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK Perkara	Rp	125.000,00
3.	Biaya Panggilan		
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp	26.000,00
5.	Biaya Materai		

Halaman **69** dari **70** halaman Putusan Nomor : 18/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	Biaya Redaksi	Rp	2.500.000,00
7.	Pemberkasan	Rp	20.000,00
8.	PNBP	Rp	10.000,00
9.	Pengarsipan	Rp	50.000,00
JUMLAH		Rp	30.000,00
		Rp	30.000,00
		Rp	2.821.000,00

(Dua Juta Delapan Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah)