



**P U T U S A N**

NOMOR : 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA”**

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

**EVRAYM APELLES RANDANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Koti No. 5 RT 03/RW III Jayapura ; -----  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada B. WAHYU HERMAN WIBOWO, SH dan HENDRIK DENGHAH, ST, SH, MH, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat di Jl. Ondikleu 18 Perumnas I Waena, Distrik Heram, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Oktober 2012 ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di JL. Sumatera No. 14 Distrik Jayapura Utara Dok IV Kota Jayapura ;-----  
-

Dalam hal ini memberi kuasa kepada DANIEL TUARISA, SH.,Pekerjaan/Jabatan PNS / Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan MELKE MENTANG, SH., Pekerjaan/Jabatan PNS / Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Hal. 1 dari 46 Hal. Putusan No. 12/G.TUN/2011/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Jayapura Jl. Sumatera No. 14 Distrik Jayapura Utara, Dok IV, Kota Jayapura, berdasarkan surat Kuasa Nomor: 477/SK-91-71/IX/2012 tertanggal 14 November 2012 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

**ARI WIBISONO, S.Sos**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota POLRI, beralamat Jl. Tasangkapura, Kel. Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura ; --

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ADOLF WARAMORI, SH, warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Adolf Waramori, SH dan Rekan, beralamat di Jl. Sekolah No. 16 Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 November 2012 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut :-----

1. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, Nomor : 34/PEN.MH/2012/PTUN.JPR tertanggal 25 Oktober 2012 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa, dan Mengadili Perkara ; -----
2. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor: 34 / Pen .PP / G.TUN / 2012 /PTUN.JPR tertanggal 29 Oktober 2012 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor: 34/ Pen.HS/TUN/ 2012/PTUN. JPR tertanggal 12 November 2012 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----



4. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR tertanggal 26 November 2012 ; -----
5. Telah memeriksa berkas perkara ini dan mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 24 Oktober 2012 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 24 Oktober 2012 dengan Register Perkara Nomor : 34 / G.TUN / 2012 / PTUN.JPR telah melalui pemeriksaan persiapan dan telah diperbaiki pada tanggal 12 November 2012 ; -----

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Guna Bangunan atas nama Penggugat pada tanggal 16 Juni 1988 dengan uraian sebagai berikut :

-----

Buku Tanah Desa	: Entrop ; -----
Hak	: Guna Bangunan ;
Nomor	: 11 ; -----
Surat Ukur Nomor	: 278 ; -----
Tanggal	: 3-5-1983 ; -----
Tahun	: 1983 ; -----
Luas	: 598 M2 ; -----
Kantor Agraria	: Kabupaten/Kotamadya Jayapura ; -----
Nama Pemegang Hak	: EVRAYM APELLES RANDANG ; -----
Lamanya Hak Berlaku	: 20 Tahun ; -----
Berakhirnya Hak	: 16 Juni 2008 ; -----

2. Bahwa pada tanggal 07 Pebruari 2006 dilakukan Pengukuhan Sertipikat HGB tersebut pada posita angka 1, dengan pihak adat dalam hal ini

Hal. 3 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ondoafi Besar Tobati Enggros Bapak. Herman R. Hamadi, dengan tindakan Penggugat melakukan pembayaran kepada pihak adat sebagai bentuk pengesahan bahwa bidang tanah yang bersertipikat HGB atas nama Penggugat adalah sah dengan batas-batas tanah :

-----  
Sebelah Utara : dengan tanah Sdr. M. RASLI ; -----

Sebelah Timur : dengan tanah Sdr. Dg. DULLAH ; -----

Sebelah Barat : dengan Jalan Raya Bucend II ke Lingkaran Abe ; -----

Sebelah Selatan : dengan tanah TOKO HAWAII ; -----

3. Bahwa di atas bidang tanah tersebut, Tergugat telah menerbitkan lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 tanggal 18-01-2008 atas nama ALIMAH SOEGIMIN, Surat Ukur 51/Ardipura/2007, tanggal 13-08-2007, Luas 750 M2, dengan batas-batas tanah :

-----  
Sebelah Utara : dengan tanah RASLI ; -----

Sebelah Timur : dengan tanah Nurdin dan Rahman ; -----

Sebelah Barat : dengan Jalan Raya Abepura ; -----

Sebelah Selatan : dengan tanah Ramli S (HAWAII) ; -----

padahal Sertipikat Penggugat pada posita angka 1, masih dalam masa berlaku yaitu sampai dengan tanggal 16 Juni 2008, dengan kata lain Tergugat menerbitkan Objek Sengketa pada saat bidang tanah a quo dalam kekuasaan/kepemilikan Penggugat dengan Sertipikat HGB yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----

4. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 3, maka pada objek sengketa terdapat gambar yang menunjukkan patok III dan IV juga adalah patok III dan IV yang tertera pada Sertipikat Penggugat ;

-----  
5. Bahwa Penggugat meningkatkan Sertipikat HGB pada angka 1 diatas menjadi Hak Milik sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Tergugat menerbitkan Sertipikat Nomor 00760, tanggal 03-07-2009,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian ; -----

Pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan : -----

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; ----

Pasal 4 ayat (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah ; -----

2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; -----

Pasal 9 ayat (2) ke 2 Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik : -----

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; -----

- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ; -----

Pasal 12 Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan : -----

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik ; -----





pemilik tanah yang sah sejak diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 11/Entrop tahun 1988 yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik nomor 00760 Kelurahan Ardipura tanggal 03/07/2009. Bahwa Tergugat juga telah menyimpang dari azas kepastian hukum dimana penerbitan obyek gugatan tidak melalui prosedur penerbitan yang benar dengan meniadakan keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 11/Entrop tahun 1988 yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik nomor 00760 Kel Ardipura tanggal 03/07/2009 seolah olah diatas tanah yang diterbitkan sertipikat obyek gugatan belum pernah diterbitkan sertipikat sebelumnya, mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk memperlihatkan didepan persidangan seluruh dokumen pendukung penerbitan sertipikat obyek gugatan ; -----

11. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya mengeluarkan Penetapan Penundaan daya berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama Ari Wibisono, yang sebelumnya atas nama Alimah Soegimin, sebab perubahan Warisan, tanggal 12-12-2011 ;

Berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum di atas, Penggugat mohon Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berkenan memanggil Penggugat dan Tergugat menghadap disidang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada suatu hari yang ditetapkan dan memeriksa gugatan Penggugat serta memberikan putusan sbb: -----

**Petitum Dalam Penundaan ;** -----

1. Mengabulkan permohonan Penggugat dalam Penetapan Penundaan berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 terletak di Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 750 M2, atas nama Ari Wibisono ;

2. Memerintahkan pada Tergugat untuk menunda daya berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama Ari Wibisono ;

## Petitim Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 terletak di Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama Ari Wibisono ;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama Ari Wibisono ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 November 2012, yang isinya sebagai berikut ;-----

## JAWABAN -----

- I. DALAM EKSEPSI -----

Hal. 9 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



Gugatan

Lewat

Waktu

- 
1. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya KTUN yang diterbitkan Tergugat yang menjadi obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 18 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama ALIMAH SOEGIMIN, yang telah terjadi peralihan akibat warisan menjadi atas nama ARI WIBISONO, melalui fakta persidangan tanggal 6 Agustus 2012 yakni saat pihak ketiga (ahli waris Ari Wibisono) masuk sebagai pihak Intervensi dengan menunjukkan foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin dimana telah terjadi peralihan hak akibat warisan menjadi atas nama ARI WIBISONO ;  
-----
  2. Bahwa terjadinya proses peralihan hak karena warisan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura dari atas nama Alimah Soegimin menjadi atas nama ARI WIBISONO yakni terjadi pada tanggal 12 Desember 2011, dan pada saat gelar rapat mediasi tanggal 21 Februari 2012 foto copy sertipikat yang di tunjukan pihak Ari Wibisono kepada pihak Penggugat adalah sama saat ditunjukan pada sidang tanggal 6 Agustus 2012 yakni foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin dimana telah terjadi peralihan hak akibat warisan menjadi atas nama ARI WIBISONO ; -----
  3. Bahwa pada gugatan pertama Penggugat dalam perkara No. 22/G.TUN/2012/PTUN-Jpr, Penggugat jelas mengungkapkan mengetahui obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 18 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama ALIMAH SOEGIMIN pada saat dilakukan gelar mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 21 Februari 2012 dimana pihak Ari Wibisono menunjukkan foto copy Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin, dan fakta ini mengungkapkan bahwa sesungguhnya Penggugat mengetahui adanya obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin dimana telah terjadi peralihan hak akibat warisan menjadi atas nama ARI WIBISONO ; -----

4. Bahwa bahkan sesungguhnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan yang pertama, Tergugat sudah berupaya mempertemukan pihak Penggugat dengan pemegang hak Sertipikat obyek gugatan (para ahli waris Alimah Soegimin) untuk mencari penyelesaian dengan upaya damai dan rapat pertemuan perdana telah dilakukan pada tanggal 21 Februari 2012 dan para pihak hadir dengan membawa dokumen kepemilikan masing-masing ; -----

5. Bahwa dengan demikian fakta yang sebenarnya adalah pihak Penggugat sudah mengetahui adanya obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin, dimana telah terjadi peralihan hak akibat warisan menjadi atas nama ARI WIBISONO sejak tanggal 21 Februari 2012 ; -----

6. Bahwa dari uraian diatas telah ternyata fakta hukum bahwa gugatan Penggugat telah melawati tenggang waktu untuk menggugat 90 (sembilan puluh) hari sesuai diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 ; -----

## I. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara ; -----

Hal. 11 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin yang telah terjadi peralihan karena warisan kepada atas nama Ari Wibisono, adalah bidang tanah dengan status Tanah Negara berdasarkan Oveerenskomst Tahun 1962; -----
3. Bahwa walaupun berstatus Tanah Negara, bidang tanah Sertipikat obyek gugatan yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2008, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin yang telah terjadi peralihan karena warisan kepada atas nama Ari Wibisono, dalam perolehannya, oleh Suku yang menguasai obyek bidang tanah tetap saja membebaskan perolehan hak dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Adat, oleh karena pihak Adat tetap mengkleim bahwa wilayah tersebut adalah wilayah Tanah Adat ;  
-----
4. Bahwa pihak pemegang hak Alimah Soegimin atas Sertipikat obyek gugatan, telah memperoleh Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Adat milik Petrus Y. Hamadi Ondoafi Besar Tobati Enggros di Entrop dengan disertai ganti rugi sebesar Rp. 750.000,- sesuai kwitansi tanggal 18 September 1982 ;  
-----
5. Bahwa pihak Alimah Soegimin sebagai pemegang pelepasan hak atas tanah dari adat Suku Hamadi pernah mengajukan permohonan hak dengan surat tanggal 13 Desember 1982 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura (saat itu), dan atas permohonan tersebut telah pernah terbit Advis Tanah dari Kelurahan Ardipura No. 591.3/28 Tanggal 3 September 1985 dan juga Advis Tanah dari Kantor Camat Jayapura Selatan No. 591.1/114 Tanggal 3 September 1985 ;  
-----
6. Bahwa atas Permohonan hak dari pihak Alimah Soegimin pada saat itu tidak dilanjutkan sampai proses pensertipikatan oleh karena pihak pemohon tidak lagi memproses lebih lanjut di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Agraria Kabupaten Jayapura ;

- 
7. Bahwa pada tahun 2007 Ny. Alimah Soegimin mengajukan permohonan hak dengan permohonan tanggal 4 Juli 2007 dengan alas hak : Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Adat, Surat Keterangan Tanah Garapan dari Kelurahan Ardipura, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, PBB Tahunan dan Pembayaran BPHTB ; -----
8. Bahwa Tergugat dalam proses pendaftaran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2012, Kelurahan Ardipura Atas Nama Alimah Soegimin yang telah terjadi peralihan karena warisan kepada atas nama Ari Wibisono, telah melalui prosedur pendaftaran dan penerbitan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ; -----
9. Bahwa dalam proses pengukuran dan pemetaan telah dilakukan pada tanggal 10 Agustus 2007 oleh petugas ukur BPN Kota Jayapura dengan dihadiri saksi batas sebelah Utara Sdr. Rasli, sebelah Timur Sdr. Nurdin dan Sdr. Rahman, dan selanjutnya diterbitkannya Surat Ukur Nomor 51/Ardipira/2007 tanggal 13 Agustus 2007 yang telah dituangkan dalam Peta Dasar Pendaftaran Tanah Lembar 49, Kotak F/1 dengan plotting data yuridis didalam gambar lokasi bidang tanah sertipikat in casu, sehingga telah terpenuhi Pasal 12 s/d. Pasal 16, Pasal 19, s/d.

Hal. 13 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

10. Bahwa setelah diterbitkan Surat Ukur, pada tanggal 13 November 2007 dilakukan Pemeriksaan Data Fisik dan Data Yuridis oleh Panitia "A" dan terbit Risalah Panitia Pemeriksaan "A" Nomor : 368/RPT/2007 Tanggal 13 November 2007 sesuai yang diatur dalam Pasal 62 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

11. Bahwa dalam proses Pembuktian Hak untuk kepentingan pendaftaran tanah dilaksanakan dengan prosedur Pembuktian Hak Baru seperti diatur dalam Pasal 23 huruf 1 point (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi "*hak atas tanah harus dibuktikan dengan : penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan*"; -----

12. Bahwa prosedur penerbitan sertipikat in casu obyek gugatan dilaksanakan berdasarkan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara seperti diatur dalam Pasal 11 s/d. Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ; -----

13. Bahwa atas sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 04 Januari 2012, Kelurahan Ardiapura Atas Nama Alimah Soegimin telah terjadi peralihan karena warisan kepada atas nama Ari Wibisono berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 495.3/3/029/IV/2011 Tanggal 2 November 2011 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. Mengabulkan Eksepsi kami Tergugat untuk seluruhnya ;-----

b. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena sudah lewat waktu untuk menggugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. menguatkan sertifikat Hak Milik No. 00611 Kelurahan Ardiapura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur No. 51/Ardipura/2007 tanggal 13-08-2007 seluas 750 M2 atas nama ALIMAH SOEGIMIN yang telah beralih kepada atas nama ARI WIBISONO ;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yaitu **ARI WIBISONO** sebagai pemilik objek sengketa, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota Polisi Beralamat di Jalan Tasangkapura Nomor 79 Kelurahan Ardiapura, Distrik Jayapura Selatan dan pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *in casu* dengan surat permohonan tertanggal 19 November 2012 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, secara lisan di Persidangan pihak Penggugat dan Tergugat

Hal. 15 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/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

menyatakan tidak keberatan dan Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor: 34/G.TUN/2011/PTUN.JPR Tanggal 26 November 2012, dengan mendudukan ARI WIBISONO sebagai **Tergugat II Intervensi** dalam sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan jawaban pada tanggal 12 Desember 2012, yang isinya sebagai berikut ; -----

## JAWABAN T II INTERVENSI-----

### I. DALAM EKSEPSI -----

Pengajuan Gugatan telah lewat waktu ;

Jika Penggugat baru saja mengetahui obyek sengketa dalam perkara aquo pada tanggal 16 Agustus 2012, maka Penggugat senyatanya telah memberikan pernyataan yang tidak benar alias bohong dalam perkara ini, karena senyatanya Penggugat de facto mengetahui obyek sengketa pada saat gelar mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 21 Februari 2012. Dan fakta hukum ini terjadi sebelum adanya Perkara Nomor : 221 G.TIJN 120 1 2/PTUN-JPR., tanggal 16 Mei 2012 ; -----

Jika tenggang waktu antara tanggal 21 Februari 2012 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2012 diperhitungkan, maka telah melampaui tenggang waktu 90 hari ;

Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1992, angka V tentang Tenggang Waktu (Pasal 55) menyatakan bahwa : c. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang melasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----

Penggugat defacto mengetahui adanya obyek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 21 Februari 2012,



maka oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatannya sebagaimana terdaftar dengan register Perkara Nomor :22/G.TUN/2012IPTI-IN-JPR, tanggal 16 Mei 2012, dengan obyek sengketa yang sama dalam perkara aquo; akan tetapi kemudian dicabutnya sgbagaimana tersebut dalam Penetapan Hakim Nomor 22/G.TLIN/2012/P.TUNjpr ; -----

Bahwa menurut SEMA tersebut, jika Penggugat ingin menempuh mekanisme dengan mengajukan Gugatan Baru" maka jangka waktunya adalah jangka waktu tersisa, bukan dihitung sejak penetapan hakim tersebut ; -----

II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA -----

1. Pertama-tama Tergugat II Intervensi menyatakan Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar; -----
2. Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 tanggal 81-01-2008. Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor: 51/Ardipura/2007, Luas 750 M2 atas nama ARI WIBISONO, baik secara procedural/formal maupun materiel/substantive adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik (i.c. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara; dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan) ; -----

Hal. 17 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



3. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mendapatkan Pelepasan Hak Adat atas Tanah obyek sengketa dari Pemilik Hak Adat yang sah, yaitu Ondoafi PETRUS Y. HAMADI yang adalah Ondoafi Besar Tobati Enggros dengan ganti rugi sebesar Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) sejak tahun 1982, dan untuk kepentingan perolehan Sertipikat Hak Milik, maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Hak kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura pada tanggal 13 Desember 1982 sesuai mekanisme/prosedur yang ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;  
-----
4. Bahwa berkaitan dengan Permohonan Hak tersebut, maka telah terbit pula Advis Tanah dari Kelurahan Ardipura No. 591.3/28 bertanggal 3 September 1985 dan juga Advis Tanah dari Kantor Camat Jayapura Selatan No. 391.1/114 bertanggal 3 September 1985 ; -----
5. Bahwa Proses Permohonan Hak tersebut tidak dilanjutkan dan/ atau di pending oleh Pemohon (ketika itu Ny. ALIMAH SOEGIMIN) karena harus mendampingi suaminya yang ditugaskan oleh negara ke Maluku; -----
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, maka sangatlah jelas dan terang bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh Hak Adat Atas Tanah obyek sengketa dan telah mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (ketika itu) sejak tahun 1982, jauh sebelum terbitnya HGB atas nama Penggugat pada tanggal 16 Juni 1988 yang kemudian HGB tersebut mendapat pengukuhan adat (bukan pelepasan hak adat) pada tanggal 7 Februari 2006;  
-----
7. Bahwa atas persil yang sama, kemudian Tergugat II Intervensi (Ny. Alimah Soegimin) menindaklanjuti Permohonan Hak yang prosesnya terhenti pada tahun 1982 dengan mengajukan lagi Permohonan Hak bertanggal 4 Juli 2007 dengan dilengkapi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti alas hak berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Adat, Surat Keterangan Tanah Garapan dari Kelurahan Ardipura Surat pernyataan Kepemilikan Tanah, PBB Tahunan dan Pembayaran BPHTB, dan kemudian permohonan hak tersebut ditindak lanjuti sampai pada penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Alimah Soegimin yang kemudian terjadi peralihan karena warisan atas nama Tergugat II Intervensi;

8. Bahwa bukti pembayaran Pajak Tahunan dan BPHTB telah memperkuat pula bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1982;

9. Bahwa semua proses penerbitan obyek sengketa telah melalui prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, baik secara procedural/formal maupun materiel/substantive dan tidak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat ;

10. Bahwa oleh karena obyek sengketa tidak mengandung cacat hukum secara formil maupun materiel, maka tidak ada alasan hukum yang mendesak bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan penundaan dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim, agar dapat memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

Menolak permohonan penundaan dari Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

Hal. 19 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/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

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;  
-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena pengajuannya telah melampaui tenggang waktu 90 hari ;  
-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----Menyatakan Sah, Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 terletak di Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura tanggal 18-01-2008, Surat Ukur Tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardiprnalz\$OT, Luas 750 M2, atas nama ARI WIBISONO ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul sebagai konsekwensi yuridis dari adanya perkara ini ;  
-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 14 Januari 2013, dan atas Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menanggapi dengan Duplik, Tergugat menyerahkan Duplik tertanggal 21 Januari 2013 dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik dan bertetap pada jawabannya yang pada pokoknya para pihak menyatakan tetap bertahan pada dalil Gugatan maupun Jawabannya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti	P-1	:	Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 terletak di Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan,
----------	-----	---	--



			Kelurahan Ardipura, Tanggal 18 Januari 2008, Surat Ukur tanggal 13 Agustus 2007, Nomor 51/ Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama ARI WIBISONO, ( Foto copy dari Foto Copy); -----
Bukti	P-2	:	Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 11/Entrop tahun 1988 terletak di Desa Entrop tertanggal 16 Juni 1988, Surat Ukur tanggal 3 Mei 1983 Nomor 278/1983, Luas 598 M2 atas nama ARI WIBISONO, ( Foto copy dari Foto Copy); ----
Bukti	P-3	:	Sertipikat Hak Milik Nomor 00760 Kel Ardipura tanggal 03 Juli 2009 Surat Ukur tanggal 05 Juni 2009 Nomor 46/ Ardipura/2009 Luas 598 M2 atas nama ARI WIBISONO, ( Foto copy dari Asli); -----
Bukti	P-4	:	Penetapan Pengadilan Tata



			Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor 22/G.TUN/2012/PTUN.JPR, ( Foto copy dari Asli);----- ----- ----- -----
--	--	--	---

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah diberikan kesempatan yang cukup ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, dengan perincian sebagai berikut: -----

1. Bukti

	T-1	:	Surat keterangan Nomor 549.2/05/2007, tanggal 12 September 2007, Tanah Garapan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Ardipura atas bidang tanah Negara kepada ALIMAH SOEGIMIN, ( Foto copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-2	:	Surat Pernyataan tanggal 4 Juli 2007, tentang Kepemilikan Tanah oleh H. ALIMAH SOEGIMIN atas tanah Negara yang dimohonkan



			haknya, ( Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-3	:	Surat Permohonan Tanggal 4 Juli 2007, tentang hak atas tanah Negara seluas 750 M2 atas nama ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-4	:	Surat Ukur Nomor 51/ Ardipura/2007 tanggal 13 Agustus 2007, tanggal 13 Agustus 2007, Hasil Pengukuran bidang tanah Negara seluas 750 M2 atas nama ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-5	:	Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" nomor 368/ RPT/2007 Tanggal 13 November 2007, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----
Bukti	T-6	:	Surat Setoran BPHTB, Penyetoran bea perolehan hak atas tanah seluas 750M2

Hal. 23 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



			yang dimohonkan ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----- -----
Bukti	T-7	:	Surat Keputusan Nomor 520.1/255/BPN Tanggal 7 Desember 2007, tentang pemberian hak milik atas nama ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-8	:	Surat Perintah Setor Nomor 593/09/2008, Tanggal 3 Januari 2008, untuk pembayaran kepada Negara atas pemberian hak atas Tanah seluas 750 M2 yang dimohon ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----- --
Bukti	T-9	:	Kwitansi Pembayaran Nomor 12/BKU/I/2008 Tanggal Januari 2008, adalah bukti setoran uang pemasukan kepada Negara atas perolehan hak atas tanah seluas 750 M2



			yang dimohon ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-10	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor 00611 Tanggal 4 Januari 2008, atas tanah seluas 750 M2 atas nama ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	T-11	:	Undangan Rapat Nomor 061/ 002-100/II/2002 Tanggal 16 Februari 2012, tentang mediasi atas permasalahan tanah antara Pihak E.A RANDANG dan ALIMAH SOEGIMIN, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----- -----
Bukti	T-12	:	Daftar hadir Rapat Mediasi Tanggal 21 Februari 2012 di Ruang Rapat kantor BPN Kota Jayapura, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----- ----- -----
Bukti	T-13	:	Berita Acara

Hal. 25 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



			Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor: / BAPS-91/II/2012 Tanggal 21 Februari 2012, (Foto Copy sesuai Aslinya); ----- -----
Bukti	T-14	:	Gambar ukur/ Perwerk Surat Ukur Nomor 51/ Ardipura/2007 Tanggal 13 Agustus 2007, (Copy dari Copy); -----

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

**1. ROY EDUARD FABIAN WAYOI :** -----

Tempat lahir Jayapura, tanggal 22 Maret 1972, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, alamat Jln. Tanjung Ria Dok IX RT/RW: 004/005, Desa/Kel Tanjung Ria, Kecamatan Jayapura Utara, Kab/Kota Jayapura Provinsi Papua;

-----

- Bahwa saksi sebagai Kepala Seksi di BPN Kota ;  
-----
- Bahwa setahu saksi pemberian Hak kepada Alimah Soegimin, sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Nomor 9 Tahun 1999 ;  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pemberian hak yaitu adanya Permohonan, pengukuran, Surat Ukur, pemeriksaan Tanah, hasil pemeriksaan dan pemberian hak ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua Panitia A ;  
-----
- Bahwa tentang bukti Tergugat (tentang risalah) ada tandatangan saksi; -
- Bahwa setelah keluar surat ukur, dilanjutkan pemeriksaan tanah, kondisi fisik dicocokkan dengan bukti yang ada dilapangan; -----
- Bahwa tidak ada kendala atau keberatan dari pihak lain ;  
-----
- Bahwa kewenangan saksi hanya terima surat ukur ;  
-----
- Bahwa saksi sebagai Kepala seksi hak atas tanah Tahun 2006 dan sebagai kepala seksi hak atas tanah dan pendaftaran tahun 2009;-----
- Bahwa tugas seksi Pemberian Hak atas tanah berdasarkan pemeriksaan tanah, koreksi akhir setelah pendaftaran;  
-----
- Bahwa isi dari buku daftar isian 305 yaitu permohonan, besar biaya dll ;
- Bahwa obyek ditulis tanggal 18 Januari 2008;  
-----
- Bahwa saksi ikut memeriksa buku tanah ;  
-----
- Bahwa tidak ada yang keberatan waktu itu ; -----
- Bahwa saksi lihat patok, Patok di pasang dahulu baru di ukur ;---
- Bahwa ada paraf saksi pada obyek sengketa ;-----

Hal. 27 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berwenang menandatangani sertipikat adalah Kepala kantor BPN ;-----
- Bahwa pada bukti P-2 ada paraf saksi ;-----
- Bahwa pemilik tanah dipanggil pada saat pengukuran ;-----
- Bahwa ada tandatangan pemilik batas ;-----
- Bahwa yang pertama dilihat saat pengajuan HGB menjadi sertipikat adalah surat ukur olah SPP (saksi penataan dan pengukuran), dan tidak dilakukan pengukuran lagi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu jalan obyek yang dipunyai ARI WIBISONO ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sanggahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.1 sampai dengan T.II.7, dengan perincian sebagai berikut: --

1. Bukti	T II-1	:	Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 tanggal 8 Januari 2008, surat ukur tanggal 13 Agustus 2007, Nomor 51/ Ardipura/2007, Luas 750 M2, atas nama ARI WIBISONO, ( Foto copy sesuai Aslinya);
Bukti	TII-2	:	Pelepasan Hak Adat atas tanah Adat milik PETRUS Y. HAMADI, Ondoafi Besar Tobati dan Enggros di Entrop Jayapura Selatan,



			tertanggal 1 September 1982, ( Foto copy sesuai Aslinya); ----- -----
Bukti	TII-3	:	Kwitansi Pembayaran Rp. 750.000; tanggal 18 September 1982, dari Ny. ALIMAH SOEGIMAN kepada Ondoafi PETRUS HAMADI, ( Foto copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	TII-4	:	Surat tanggal 13 Desember 1982, tentang permohonan mendapatkan hak atas sebidang tanah adat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura, ( Foto copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	TII-5	:	Advis tanah Nomor 591.3/28, tanggal 3 September 1985, dari Camat Jayapura Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jayapura, ( Foto copy sesuai Aslinya); -----
Bukti	TII-6	:	Advis Tanah



			Nomor 591.3/28, tanggal 3 September 1985, dari Kepala Kelurahan Ardipura, Kecamatan Jayapura Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jayapura, ( Foto copy sesuai Aslinya); ----- -----
Bukti	TII-7	:	Surat Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa/Kelurahan Ardipura, nomor 05/LKMD/X/1986, ( Foto copy sesuai Aslinya); ----- ----- -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di bawah sumpah / janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: ----

1. DRS. H. HADI PAIMUNANG : -----

- Bahwa saksi tinggal bersebelahan dengan Obyek sengketa Sejak Tahun 1980, saksi disebelah Timur dari Obyek sengketa; -
- Bahwa saksi kenal Bapak Soegimin karena pada Tahun 1983, membuat pondasi diatas tanah obyek sengketa-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Evraym Apelles Randang ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi Sudah bersertipikat, semula Hak Guna Bangunan (HGB), kemudin ditingkatkan menjadi Sertipikat yang mana Sebelah Timur adalah Rumah saksi dan sebelah barat adalah jalan Protokol; -----
- Bahwa saksi tinggal disitu atas dasar pelepasan hak dari Pak Dawir Pada Tahun 1980-an ; -----
- Bahwa pada tahun 1983 Pak Soegimin membuat Pondasi Rumah, dan pada saat itu saksi sudah tinggal disitu ; -----
- Bahwa saksi pernah tahu ada, yang mengukur di situ, tapi saksi lupa tahun berapa waktu itu ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil atau di ikutkan, untuk menjadi saksi pada saat melakukan pengukuran tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah lihat ada aktifitas seperti bersih-bersih lahan atau rumput di lokasi obyek sengketa yang dilakukan orang lain ; -----
- Bahwa saksi tahu pondasi/Talud yang dibuat Pak Soegimin yang katanya akan dibuat rumah ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi Pihak lain atau BPN untuk tandatangan atau sebagai saksi untuk batas-batas tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai saat ini lokasi obyek sengketa yang sudah dipondasi tersebut tidak dibut rumah ; ----
- Bahwa saksi tandatangan sebanyak 3 (tiga) kali, di hadapan Majelis Hakim, yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertipikat atas nama ARI WIBISONO ;

Hal. 31 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/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 saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pak Rusli, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Hawaii, sebelah Timur berbatasan dengan tanah saksi, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Protokol; -----
  - Bahwa sebelah Timur tanah Obyek Sengketa selain berbatasan dengan tanah saksi juga berbatasan juga dengan tanah pak Haji Dahlan;
  - Bahwa setahu saksi Pembuatan pondasi sampai persegi empat, dan saksi tidak tahu kenapa pembuatan pondasi tersebut tidak selesai semua ; -----
  - bahwa pak Soegimin dan Istri datang kelokasi pada saat pembuatan pondasi tersebut ; -----
  - Bahwa saksi lupa berapa lama pembuatan pondasi tersebut dan tidak ada orang lain yang mencegah pada saat pembuatan pondasi tersebut ;
  - Bahwa saksi melihat sertipikat atas nama ARI WIBISONO yang diperlihatkan oleh anak pak soegimin ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu ada berapa anak Pak Soegimin, yang saksi tahu hanya Pak ARI WIBISONO ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu proses keluarnya sertipikat atas nama ARI WIBISONO ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Obyek Sengketa ; -----
1. PURNOMO : -----

Tempat lahir Lawang, tanggal 24 April 1948, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Samudra Maya I Nomor 22.A, RT/RW: 003/001, Desa/Kel Mandala, Kecamatan Jayapura Utara, Kab/Kota Jayapura Provinsi Papua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak ARI WIBISONO ; -----
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran, luas tanahnya 750 M2 ; -----
- Bahwa saksi tahu tentang tanah karena pernah mengantarkan ibu Soegimin ke rumah ondoafi ; -----
- Bahwa saksi tahu tentang Pondasi ; -----
- Bahwa saksi tahu obyek yang disengketakan yaitu sertipikat pada saat mediasi ; -----
- Bahwa saksi tahu pelepasan tanah waktu itu dibayar kepada Ondoafi ;-----
- Saksi tahu lokasi obyek sengketa yaitu dekat tikungan ;-----
- saksi tahu tentang mediasi, karena saksi pada saat itu adalah sebagai saksi mediasi itu ; -----
- Bahwa pada saat mediasi saksi tandatangan ; -----
- Bahwa saksi lihat sertipikat pertama ALIMA SOEGIMIN dan kedua ARI WIBISONO ; -----
- Bahwa warna Kwitansi pembayaran ke Ondo Afi waktu itu kuning kehijauan, dan jumlahnya saksi tidak tahu berapa rupiah ; -----
- Bahwa saksi tahu ada 2 kali mediasi yang dilakukan di BPN, tapi tidak tahu apakah ada kesepakatan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu surat peralihan warisan ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat pada saat selesai mediasi apakah ada berita acara mediasi; -----
- Bahwa saksi tahu yang memimpin Rapat waktu Mediasi di BPN pak SIHOMBING dan Pak EKO, dan jalannya rapat mediasi biasa-biasa saja ;
- Bahwa saksi tahu pada Saat pengembalian batas; -----

Hal. 33 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



3. TIMO HAMADI -----

Tempat lahir Jayapura, tanggal 02 Juli 1957, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Komp. RRI nomor 27 Tasangkapura, RT/RW: 001/001, Desa/Kel Hamadi, Kecamatan Jayapura Selatan, Kab/Kota Jayapura Provinsi Papua ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan ARI WIBISONO ; -----
- Bahwa saksi melihat sertifikatnya pada tahun 2012 ; -----
- Bahwa pelepasan tanah tersebut pada tahun 1982 ; -----
- Bahwa tanah tersebut termasuk tanah Adat dan pelepasannya kepada ibu Soegimin; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 19 Maret 2013 telah dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Para Pihak dan Pihak Kelurahan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat menyerahkan kesimpulan tertanggal 21 Maret 2013 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulannya secara lisan pada persidangan tanggal 21 Maret 2013 yang pada pokoknya bertetap pada Eksepsi dan jawabannya, sedangkan Tergugat tidak menyerahkan kesimpulannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan. Oleh karena itu, Majelis Hakim mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan berikut ini ;-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00611 terletak di Provinsi Papua Kota Jayapura, Distrik Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura, tanggal 18-01-2008, Surat Ukur tanggal 13-08-2007, Nomor 51/Ardipura/2007, Luas 750 M<sup>2</sup>, atas nama ARI WIBISONO (vide Bukti P-01 = T.II.-1) ; -----

Menimbang, bahwa pihak ketiga yaitu ARI WIBISONO telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *in casu* dengan Surat Permohonan tertanggal 22 November 2012 , maka berdasarkan pasal 83 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh Majelis Hakim permohonan tersebut telah dikabulkan dan ARI WIBISONO didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *in casu* melalui Putusan Sela Nomor : 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR tanggal 26 November 2012 ;-----

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 26 November 2012 dan Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 12 Desember 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula mengenai Eksepsi yang berkenaan

Hal. 35 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pengajuan Gugatan telah lewat waktu, yang pada pokoknya menyampaikan : -----

1. Bahwa pada saat gelar rapat mediasi tanggal 21 Februari 2012, fotocopy sertipikat yang ditunjukkan pihak Ari Wibisono kepada Penggugat adalah sama yang ditunjukkan pada sidang tanggal 6 Agustus 2012, yang intinya sudah tertera nama ahli waris Alimah Soegimin, yaitu nama Ari Wibisono, sehingga diyakini Tergugat bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 21 Februari 2012 ; -----
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Agustus 2012 adalah tidak benar, karena senyatanya Penggugat mengetahui objek sengketa pada saat digelar rapat mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 21 Februari 2012 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* , dan didalam Penggalan Penjelasan Pasal tersebut berbunyi *"Bagi pihak yang namanya tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat"* oleh karena itu, dapat diartikan bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bersifat limitatif, hanya mengatur kepada pihak yang namanya tersebut (dituju) dalam objek sengketa, sedangkan Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara *in casu* ternyata bukanlah pihak yang namanya tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ; -----

Menimbang, bahwa bagi pihak yang namanya tidak disebut (tidak dituju) dalam keputusan Tata Usaha Negara tetapi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Kaidah Hukum yang dapat digunakan dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu ; Kaidah Hukum Putusan Perkara No. 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara No. 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Jo. SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3 yang berbunyi “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa *in litis* Majelis Hakim memandang perlu menguji terlebih dahulu mengenai : ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sebelum pengujian mengenai sejak kapan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan, dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 telah ditentukan bahwa : *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi* ; -----

Hal. 37 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/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)



Menimbang, bahwa penjelasan pasal dimaksud terkait dengan kepentingan mengajukan gugatan pada pokoknya berbunyi : *hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara ; -----*

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalam pengertian Kepentingan Penggugat, haruslah terdapat kedudukan Penggugat disatu pihak dan kedudukan Tergugat dipihak lainnya, dan kemudian terjadi keadaan khusus atau peristiwa hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Pihak Penggugat. Keadaan khusus atau peristiwa hukum dalam hukum tata usaha negara adalah penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pihak Tergugat di salah satu pihak, dan di pihak lainnya, Pihak Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya (vide Gugatan Hal. 2) Penggugat mengetahui bahwa area diatas tanah milik penggugat telah diterbitkan sertipikat yang saat ini menjadi objek sengketa yang digugat, sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk mempertahankan hak kepemilikan tanah ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dimaksud, Penggugat mengajukan Bukti Surat berupa Sertipikat hak Milik Penggugat (vide Bukti Surat P-03), yang berasal dari peningkatan atau perubahan Hak, yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Penggugat (vide Bukti Surat P-02), dan dihubungkan dengan objek sengketa (vide Bukti Surat P-01=T.II.1), pada pokoknya menyatakan seolah-olah objek sengketa diterbitkan dengan mengabaikan keberadaan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat ; ----

Menimbang, bahwa dari sertipikat Hak Guna Bangunan (vide Bukti Surat P-02), didapati fakta bahwa Sertipikat HGB penggugat berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan berakhirnya hak pada tanggal 16 Juni 2008, sehingga objek sengketa diterbitkan sebelum berakhirnya Hak Guna Bangunan Penggugat, karena objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pada tanggal 18 Januari 2008 (vide Bukti Surat P-01 = T.II.1, vide Bukti Surat T.10) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya didapati pula fakta adanya perbedaan batas-batas tanah antara sertipikat HGB Penggugat dan objek sengketa, dengan rincian : Sertipikat HGB Penggugat batas-batas tanah Patok I dan IV adalah berbatasan dengan jalan, Patok III dan IV batas tanah tidak tercatat, dan sisanya, Patok I dan II, Patok II dan III berbatasan dengan Tanah Negara, sedangkan objek sengketa menunjukkan batas-batas antara lain : Patok I dan IV berbatasan dengan Jalan, Patok III dan IV berbatasan dengan gang, dan tercatat Ramli S (Hawai), Patok II dan III berbatasan dengan Nurdin dan Rahman, sedangkan Patok I dan II berbatasan dengan Rasli (vide Surat Ukur dalam Bukti Surat P-02, dan Surat Ukur dalam Bukti Surat P-01) ; -----

Menimbang, bahwa dalam Surat Ukur Objek sengketa (vide lembar ke-5 Bukti Surat P-01) tercatat Sebidang Tanah Terletak Dalam Kecamatan Jayapura Selatan, Desa/Kelurahan : ARDIPURA, dengan keadaan tanah : sebidang tanah pekarangan belum ada bangunan ; --

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati lebih lanjut sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat didapati fakta bahwa dalam Sertipikat HGB tercatat BUKU TANAH DESA : ENTROP, HAK GUNA BANGUNAN No. 11, SURAT UKUR No. 278 TAHUN 1983 ( vide lembar ke-2 Bukti Surat P-02), BUKU TANAH DESA/KELURAHAN : ENTROP ( vide lembar ke-3 Bukti Surat P-02), dan dalam Lembar SURAT UKUR HGB Nomor 278/1983 tercatat sebidang Tanah terletak dalam Kecamatan Jayapura Selatan, Desa/Kelurahan Entrop, dan tercatat Keadaan tanah : Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal ; -----

Menimbang, bahwa pada pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2013, melalui Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim bersama Para Pihak meninjau lokasi tanah yang tertera dalam Surat Ukur Objek Sengketa dan didapati fakta bahwa tanah hak milik yang ditunjuk

Hal. 39 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa terletak dalam wilayah Kelurahan ARDIPURA,  
Kecamatan Jayapura Selatan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berikut fakta hukum sebagaimana telah diuraikan, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa sesungguhnya lokasi tanah yang dikuasai Penggugat dengan alas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 16 Juni 1988, Surat Ukur Nomor 278/1983 tanggal 3 Mei 1983 adalah berbeda lokasi dengan lokasi tanah objek sengketa, hal mana sertipikat HGB Penggugat terletak didalam Kelurahan ENTROP, sedangkan objek sengketa terletak dalam Kelurahan ARDIPURA ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian objek sengketa diterbitkan pada tanggal 18 Januari 2008 tidaklah terbukti bersinggungan dengan tanah yang dikuasai Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum sengketa *in casu*, sertipikat HGB Penggugat adalah sudah tidak berlaku, hal mana sejak tanggal 03 Juli 2009 telah mengalami perubahan Hak menjadi Hak Milik Nomor 00760, dengan Surat Ukur Nomor 46/Ardipura/2009 dengan luas tanah 598 M<sup>2</sup>, berdasarkan fakta dimaksud, Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa dalam Surat Ukur Nomor 46/Ardipura/2009 Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 00760 sebagai perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat tercatat sebidang tanah terletak dalam Kecamatan Jayapura Selatan, Kelurahan Ardipura dengan luas tanah 598 M<sup>2</sup> (vide lembar ke-6 Bukti Surat P-03), sedangkan data fisik tanah milik Penggugat adalah sebagaimana tergambar dalam peta lokasi tanah Penggugat (vide lembar ke-7 Bukti Surat P-03) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Penggugat telah pula tercatat bahwa : *“Surat ukur ini merupakan kutipan dari Surat Ukur No. 278/1983 (B.11) untuk keperluan Peningkatan Hak. Dengan terbitnya Surat Ukur ini, maka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Surat Ukur No. 278/1983 (B.11) Dinyatakan tidak berlaku lagi” (vide lembar ke-8 Bukti Surat P-03) ; -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan pencatatan dimaksud, Majelis Hakim telah mencocokkan antara gambar lokasi yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat dan dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat hasil peningkatan sertipikat Hak Guna Bangunan penggugat adalah menunjukkan gambar lokasi tanah, luasan tanah, beserta batas-batas tanah yang sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : “ *Pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak pada dasarnya merupakan pendaftaran hapusnya hak yang dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak baru yang diberikan **atas tanah yang sama** kepada bekas pemegang hak.*” ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) huruf a Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal dinyatakan : “*Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik”*, dan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b dinyatakan : “*selanjutnya mendaftarkan Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut **dan menerbitkan sertipikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai***” ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan dihubungkan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan maupun

Hal. 41 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik penggugat, telah terjadi kekeliruan dalam pencatatan surat ukur Hak Milik Penggugat (vide lembar ke-6 Bukti Surat P-03), hal mana dasar hukum pemberian hak milik dari perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah merujuk kepada tanah yang sama, seharusnya Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Penggugat dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan Penggugat, yaitu Buku Tanah Desa/Kelurahan ENTROP dengan Surat Ukur Nomor 278/1983 (d disesuaikan dengan kutipan dalam lembar ke-8 Bukti Surat P-03) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dimaksud, maka pencatatan Surat Ukur Nomor 46/Ardipura/2009 tanggal 05 Juni 2009 Sertipikat Hak Milik Nomor 00760 tanggal 03 Juli 2009, dengan luas tanah 598 M<sup>2</sup> bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 tidak dapat dijadikan dasar yang menunjukkan bahwa objek sengketa tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat, hal mana keadaan fisik tanah sebagaimana tergambar dalam sertipikat hak milik Penggugat sama dengan yang tergambar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa justru kekeliruan pencatatan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00760 atas nama Penggugat perlu dilakukan penyesuaian seperlunya dengan memperhatikan syarat dalam ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, maupun Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan ; -----

Meimbang, bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Penggugat ex. Sertipikat Hak Guna bangunan Penggugat telah terbukti tidak bersinggungan atau tumpang tindih dengan lokasi tanah objek sengketa, oleh karena itu tidak ada korelasi hubungan *causalitas* antara penerbitan sertipikat objek sengketa dengan kepentingan Penggugat, kepentingan Penggugat tidak terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) yang dikeluarkan Tergugat ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim patut untuk menyatakan Penggugat tidak cukup memiliki kepentingan terhadap pengujian keabsahan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya Penggugat tidak cukup memiliki kepentingan terhadap pengujian keabsahan objek sengketa, maka terhadap pengujian eksepsi tenggang waktu mengajukan gugatan maupun pengujian pokok perkara *in litis* tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim patut menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga memohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan objek sengketa sampai memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, hal mana permohonan dapat dikabulkan apabila terbukti adanya kepentingan yang mendesak dari Penggugat, namun oleh karena dalam pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya telah menyatakan Penggugat tidak cukup memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan tersebut harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

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

Hal. 43 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;-----

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

1. Menolak Permohonan Penundaan Penggugat ;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.912.000,- (*Tiga Juta Sembilan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2013 oleh kami **IMANUEL MOUW, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H.** dan **TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **ROY E. PARIARIBO, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d

T.t.d.

**RATNA JAYA, S.H.**

**IMANUEL MOUW, SH.**

T.t.d.

**TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d.

**ROY E. PARIARIBO, S.H.**

### Perincian Biaya Perkara :

1.	Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
	.....		
	.....		
2.	Panggilan .....	Rp.	360.000,-
	.....		
	.....		
3.	Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	3.500.000,-
	.....		
	.....		
4.	Meterai .....	Rp.	12.000,-
	.....		
	.....		
	.....		
5.	Redaksi .....	Rp.	10.000,-
	.....		
	.....		
	.....		

Hal. 45 dari 34 Hal. Putusan No. 34/G.TUN/2012/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

	J U M L A H	Rp.	3.912.000,-
--	-------------	-----	-------------

(Tiga Juta Sembilan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah )