



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR :45/G/2020/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, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

**BEATRIK N. AWOITAUW**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Youmakhe RT 002 RW 012, Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

Dalam perkara ini memberi kuasa khusus kepada:

**JUNADI, S.Hut, S.H.,M.H., MS** dan **DAMIANUS NDRITYOMAS,**

**S.H.**, Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara JUNADI

& REKAN, beralamat di Jalan Pasir Nomor: 32 RT 02 RW 01,

Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura,

Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

181/ADV-JT/JPR/VIII/2020, tanggal 11 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

### **M e l a w a n :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN DAN TATA RUANG KABUPATEN**

**JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Raya Depapre Sentani-

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Jayapura, Gunung

Merah, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

Dalam perkara ini memberi kuasa khusus kepada:

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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. **ALVANRO SARAGIH, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi

Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan

Kabupaten Jayapura;

2. **FANDRI, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan

Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten

Jayapura;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten

Jayapura, berkedudukan di Jalan Raya Depapre Sentani- Komplek

Perkantoran Pemerintah Kabupaten Jayapura, Gunung Merah,

Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/1158-91.03/XI/2020,

tanggal 20 November 2020;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:

45/PEN-DIS/2020/PTUN.JPR Tanggal 04 September 2020 Tentang Lolos

Dismissal;

2.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:

45/PEN-MH/2020/PTUN.JPR Tanggal 04 September 2020 Tentang

Penunjukan Majelis Hakim;

3.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:

45/PEN-MH/2020/PTUN.JPR Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang

Penunjukan Perubahan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:  
45/PEN-MH/2020/PTUN.JPR Tanggal 08 Januari 2021 Tentang Penunjukan  
Perubahan Majelis Hakim;

5.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 45/PEN-PP/2020/PTUN.JPR  
Tanggal 08 September 2020 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

6.-----

Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 45/PEN-HS/2020/PTUN.JPR  
Tanggal 13 Oktober 2020 Tentang Hari Sidang;

7.-----

Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di  
persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya  
tertanggal 03 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jayapura pada tanggal 04 Oktober 2020, dengan register perkara  
Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR, dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Oktober  
2020, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

### A. OBJEK GUGATAN;

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini  
adalah : Dua (2) Lembar Sertipikat yang diterbitkan di dalam Bidang Tanah  
Milik Ibu BEATRIX N. AWOITAUW yang beralamat di Jalan Youmakhe  
RT.002 RW. 012 Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten  
Jayapura, Provinsi Papua;

Adapun Daftar Sertipikat dan nama yang tertera di Sertipikat itu adalah :

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, tanggal 23 September 1989/Surat Ukur Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas: 2.000 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat Ukur Nomor: 1107/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas: 980 M<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA. Yang Terletak di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

Adapun Batas – Batas Tanah yang objek perkara adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah STAKIN
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Philipus Sohilai
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Ikonius
- Sebelah Barat : berbatasan dengan KPR BTN Skylin Kurnia

## B. DASAR GUGATAN :

- Gugatan ini bila mengacu pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah *"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 tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi"*;
- Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan area bidang dan barang di atasnya serta Penggugat merasa terganggu melakukan aktifitas kehidupan sosial dan ekonomi;
- Bahwa PENGGUGAT mempunyai kepentingan dan dirugikan akibat diterbitkan 2 (dua) Sertipikat yang juga objek gugatan ini, karena sesuai dengan bukti Kepemilikan dari PENGGUGAT maka munculah unsur kepentingan yang dirugikan terhadap PENGGUGAT dalam sengketa ini

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak bisa lagi secara bebas PENGUGAT melakukan perbuatan hukum dan atau menggunakan tanah ini akibat adanya 2 (dua) Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

- Bahwa sebagaimana Tertera dalam Objek Gugatan tanggal 3 Agustus 2020, dengan mengasumsikan penanggalan dalam objek Gugatan baru diketahui di awal bulan Juli 2020, dan bahwa Sejak tanggal 1 Juli 2020, pada saat dibuatkan surat Keterangan sesuai Pernyataan Pengugat di Depan Lurah Hinekombe, Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Objek perkara tanah ini yang dikuasai oleh Penggugat/Ibu. BEATRIX N. AWOITAUW seluas 1.800 M<sup>2</sup> sesuai surat pelepasan atas tanah adat tersebut di atas. Bahwa di dalam surat atau Dokumen Pelepasan Penggugat terdapat dan diketahui 2 (dua) lembar sertipikat prona/surat ukur yang telah terbit serta sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang pada hakikatnya belum melewati 90 (sembilan puluh) hari kalender, sehingga pengajuan Gugatan oleh Pihak Penggugat masih dalam TENGGANG WAKTU, yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang;

### ALASAN-ALASAN GUGATAN INI DILAKUKAN ATAU DIAJUKAN ADALAH;

1. Bahwa Objek Gugatan telah memenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan Unsur-Unsur sebagai berikut :

- a. Penetapan Tertulis dan Kongkrit yaitu: objek Gugatan secara nyata ada dalam bentuk Surat dan Sertipikat yaitu: Nomor dan Nama Pemilik:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, tanggal 23 September 1989/Surat Ukur Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat Ukur Nomor: 1107/1987, tanggal 19 Desember 1987,

Seluas 980 M<sup>2</sup> atas nama Ny. MIN RUSINA. Yang Terletak di

Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

**b.** Individual: Objek Gugatan tertera seluruhnya dimana

Sertipikat/Surat Ukur yang diterbitkan sebanyak 2 (dua) Lembar

Sertipikat berada dan Terletak semua diatas bidang tanah milik Ibu

BEATRIX N. AWOITAUW (Penggugat);

**c.** Final: Objek Gugatan langsung dapat dieksekusi oleh Perangkat

Tergugat tanpa koordinasi dengan Instansi yang lain dan yang

berwenang;

**d.** Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara: Objek

Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Kepala Kantor

Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Jayapura, Provinsi

Papua;

**e.** Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum

Perdata: Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah

menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan area bidang

tanah dan barang diatasnya serta Penggugat merasa terganggu

melakukan aktifitas kehidupan social dan ekonomi;

Bahwa Tergugat telah mengeluarkan surat Keputusan Tata Usaha Negara

yaitu menerbitkan 2 (dua) lembar sertipikat yang menurut hemat kami

mengalami cacat hukum atau cacat administrasi, dimana tanah yang

disertipikat oleh TERGUGAT adalah tanah yang secara adat telah memiliki

Pelepasan dari Lembaga Adat Felle tahun 2013 dan sah orang yang

melepaskannya. Sedangkan Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT

tidak memiliki alas Hak/pelepasan Tanah adat yang benar/sah;

**a.** Bahwa objek gugatan ini adalah 2 (sertipikat) keseluruhannya

penuh dengan cacat administrasi karena terjadi tumpang tindih semua

dengan bidang tanah milik Ibu BEATRIX N. AWOITAUW;

**b.** Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan Sertipikat yang menjadi

objek gugatan maka beban pembuktian kepada TERGUGAT mengingat

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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

yang gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (vide Pasal 1 angka 12 UU Nomor 51 Tahun 2009) dan tentu saja sangat relevan Majelis Hakim dapat memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menjelaskan dasar-dasar hukum yang mendasari diterbitkan sertipikat sebagai objek Gugatan ini;

c. Bahwa PENGUGAT mempunyai kepentingan dan dirugikan akibat diterbitkan 2 (dua) Sertipikat yang juga objek gugatan ini, karena sesuai dengan bukti Kepemilikan dari PENGUGAT maka munculah unsur kepentingan yang dirugikan terhadap PENGUGAT dalam sengketa ini karena tidak bisa lagi secara bebas melakukan perbuatan hukum atau menggunakan tanah ini akibat adanya 2 (dua) Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

## 2. TENGGANG WAKTU;

Bahwa sebagaimana tertera dalam Objek Gugatan tanggal 03 Agustus tahun dua ribu dua puluh, dengan mengasumsikan penanggalan dalam objek Gugatan diawal, dan bahwa sejak tanggal 1 Juli 2020 pada saat dibuatkan Surat keterangan sesuai Pernyataan Penggugat di depan Lurah Hinekombe baru mengetahui bahwa di dalam objek tanah yang kuasai oleh Ibu BEATRIX N. AWOITAUW seluas 1.800 M2 sesuai surat pelepasan atas tanah adat tersebut diatas terdapat dan diketahui 2 (dua) Sertipikat Prona/Surat Ukur yang telah diterbit serta sebagaimana yang telah diatur pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang pada hakikatnya belum melewati 90 (sembilan puluh) hari kalender, sehingga pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam TENGGANG WAKTU;

## C. ALASAN GUGATAN (POSITA GUGATAN);

1.1. Bahwa dengan mengeluarkan /menerbitkan 2 (dua) sertipikat yang juga objek gugatan maka TERGUGAT nyata-nyata telah dengan aturan Pemerintah seperti yang tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU nomor 51 Tahun

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, antara lain perbuatan

TERGUGAT telah melanggar:

- a. Melanggar Larangan *De'tournement de pouvoir*;  
Bahwa TERGUGAT dengan menerbitkan Sertipikat/Objek gugatan tanpa melakukan cek atau control di lapangan secara baik dan teliti serta menerbitkan sertipikat pada lokasi yang telah dikuasai oleh pihak lain yang telah memiliki dokumen secara Adat dan Dokumen secara Pemerintahan dan sah secara hukum. Maka jelas bahwa TERGUGAT telah melanggar larangan "*De'tournement de pouvoir*";
- b. Menyimpang dari nalar sehat/melanggar larangan *Willekeur*; Pertimbangan TERGUGAT yang dilakukan menurut nalar tidak mungkin dipertahankan, seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan penerbitan objek Gugatan, maka yang diperbuat TERGUGAT dengan menerbitkan objek gugatan sama dengan perbuatan sewenang-wenang (bersifat *Willekeur*);
- c. Bahwa atas diterbitkan 2 (dua) sertipikat ini maka Kepala Pertanahan Kabupaten Jayapura telah melanggar PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 tahun 2011 Pasal 62 Ayat 1 yang berbunyi: "*Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan undang-undang*";  
Pasal 62 Ayat 2 yang berbunyi "*cacat hukum administrasi*" sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  1. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
  2. Kesalah prosedur dalam proses pendaftaran peralihan dan/atau sertipikat pengganti;
  3. Kesalah prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. *Kesalah prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan*

*dan/atau perhitungan luas;*

5. *Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;*

6. *Kesalahan subjek dan/atau objek hak;*

7. *Kesalahan lain dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan;*

1.2. Tergugat yaitu Kepala Pertanahan Kabupaten Jayapura telah

melanggar juga azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa dengan mengeluarkan/menerbitkan 2 (dua) sertifikat yang juga

objek Gugatan maka TERGUGAT nyata-nyata telah bertentangan

dengan Azas-Azas umum pemerintahan yang baik seperti yang

tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Antara lain perbuatan

TERGUGAT telah melanggar;

*Azas Kepastian Hukum*, bahwa dengan diterbitnya sertifikat hak milik

atas nama orang lain diatas tanah milik penggugat maka telah

menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap Penggugat;

*Azas Tertib Penyelenggara Negara*, bahwa sesuai yang diatur dalam

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 18 bahwa dalam

penetapan batas tanah yang belum didaftarkan maka penentuan batas

tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak yang

berbatasan, artinya bahwa ketika Tuan Kartum menunjukan batas-

batas tanah yang di kalim sebagai miliknya pada waktu dilakukan

pengukuran, seharusnya Tergugat mengundang Penggugat selaku

pemilik yang sah atau yang menguasai tanah yang dimohonkan oleh

Tuan Kartum dan Kroninya, karena tanah tersebut adalah milik

penggugat, namun kenyataannya Tergugat tidak pernah mengundang

Penggugat secara lisan maupun Tulisan sehingg Tergugat telah

melanggar Azas-Azas umum pemerintahan yang baik;

*Azas Kecermatan Formal* adalah instansi mengeluarkan keputusan

harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan, diperlukan mendengarkan keterangan pihak-pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan dalam membuat keputusan yang dikeluarkan. Bahwa ternyata Tergugat tidak mendasarkan pada kecermatan formal karena diatas tanah yang telah memiliki legal formal atau memiliki dokumen yang secara sah secara hukum;

*Azas Pertimbangan* bahwa TERGUGAT dalam memberikan keputusan tidak memberikan pertimbangan yang memadai dimana TERGUGAT tidak memperhatikan bahwa yang menjadi objek Gugatan tidak dipertimbangkan dampak yang ditimbulkan terhadap PENGUGAT dan masyarakat disekitarnya;  
*Azas Kepastian Hukum* bahwa dengan diterbitkan Sertipikat/Surat Ukur dalam objek Perkara Gugatan ini, serta dengan keadaan cacat administrasi dalam prosesnya maka dalam perkara ini tanpa adanya dasar hukum yang jelas maka Tergugat telah melanggar azas kepastian hukum;

1.3. Hal-hal yang dilanggar oleh Kepala Pertanahan, Agraria Dan Tata Ruang Kabupaten Jayapura (sebagai Tergugat);

- a. Bahwa atas terbitnya 2 (dua) lembar Sertipikat ini Kepala Pertanahan Kabupaten Jayapura telah melanggar dan mengabaikan Pasal 18 B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyinggung bahwa tanah (agraria) bersinergi dengan hukum adat, dan menyatakan bahwa “negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dengan Undang-Undang”;
- b. Bahwa Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 27 ayat (2) “*tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan*”;

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Pasal 5 menyebutkan bahwa “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agraria”;

d. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA pasal 19 ayat (1) s/d ayat (4) tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Kepala Kantor BPN Kabupaten belum melaksanakan dengan baik dan benar mengenai ketentuan Pasal 19 UUPA 1960 ini sehingga terjadi kesalahan administratif atau cacat administrasi;

e. Kemudian berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan ayat (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah berbunyi “yang dimaksud dengan Pembebasan Tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi dan tanah-tanah yang dibebaskan dengan mendapatkan ganti rugi dapat berupa:

1. Tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
2. Tanah – tanah dari masyarakat hukum adat”;

f. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara “Tiap perbuatan Melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Hal ini dapat dikriteriakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*)”;

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa Tergugat Telah melanggar aturan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah. Yaitu: Pasal 1 dan Pasal 2, bahwa tanah-tanah akan di daftarkan yang dimaksud dalam pasal 1 dan 2 dinyatakan harus memiliki batas-batas yang jelas, dibuat patok-patok yang jelas dan disaksikan oleh pihak pihak pemilik batas masing masing. (Tergugat tidak mengindahkan hal ini);

h. Pasal 4 huruf j Ketetapan MPR Nomor: IX/MPR/2001 menyebutkan bahwa dalam pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam harus didasarkan pada prinsip-prinsip "Mengakui, Menghormati, dan Melindungi hak masyarakat hukum adat dan keagamaan, budaya bangsa atas sumber daya agraria/sumber daya alam;

## 1.4. Hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek sengketa;

a. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik Tanah yang sah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari ADERIANUS FELLE tertanggal 13 Juni 2013. Seluas 30 m x 60 m = 1.800 M<sup>2</sup>;

b. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spoaradik) yang diperoleh dari Kepala Suku atas nama ADERIANUS FELLE tertanggal 14 Juni 2013. Seluas 30 m x 60 m = 1.800 M<sup>2</sup>;

c. Bahwa untuk memperkuat tentang Kepemilikan atas tanah yang telah didapat dari Bapak ADERIANUS FELLE maka Penggugat juga telah mendapat satu Surat Pernyataan dari Tokoh Adat Pemilik Hak Ulayat/atas tanah Adat yang sama yaitu Bapak YOTAM PANGKALI yang disaksikan para Ondoafi, Kepala Suku, Khoselo, dan Tokoh Adat dari Marga Felle, surat tersebut dibuat pada tanggal 3 Mei 2014, dengan Ukuran tanah 30 m x 60 m = 1.800. M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari

ADERIANUS FELLE, YOTAM PANGKALI yang telah memiliki Surat

Pelepasan Tanah Adat pada tanggal 13 Juni 2013 dengan luas

kurang lebih 1.800 M<sup>2</sup> adapun batas-batas tanah tersebut adalah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah STAKIN;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Philipus Sohilai;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Ikonius;

Sebelah Barat : berbatasan dengan KPR BTN Skylin Kurnia;

e. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan

Perkara ini adalah Tanah terletak di Jalan Yomakhe RT. 002, RW.012,

Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura,

Provinsi Papua, Kode Pos 99352;

f. Bahwa luas tanah yang sebagaimana terurai dalam isi gugatan

Penggugat pada poin 4 diatas, Calon Tergugat II Intervensi 1 atas

nama Drs. KARTUM telah menguasai tanah dan masuk dalam

pekarangan milik Penggugat seluas 300 M<sup>2</sup> dan Calon Tergugat II

Intervensi 2 atas nama Ny. MIN RUSINA telah menguasai tanah dan

masuk dalam pekarangan milik Penggugat seluas kurang lebih 800

m<sup>2</sup>;

g. Bahwa adapun Daftar Surat Ukur dan Nama Yang tertera di

Sertipikat/surat Ukur itu adalah: Sertipikat No. 793/1989 tanggal 23

September 1989, Surat Ukur (SU) Nomor: 1108/1987, tanggal 19

Desember 1987 seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. KARTUM terletak

di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura,

Papua dan di Sertipikat No. 792 Surat Ukur (SU) Nomor: 1107/1987,

Tanggal 19 Desember 1987, seluas 980 M<sup>2</sup> atas nama Ny. MIN

RUSINA. di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten

Jayapura, Papua;

Adapun Batas-batas tanah yang di maksud adalah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah STAKIN;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Philipus Sohilai;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Ikonius;

Sebelah Barat : berbatasan dengan KPR BTN Skylin Kurnia;

h. Bahwa Penggugat telah memiliki bukti yaitu membayar

Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 selama ini aktif membayar

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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

pajak Bumi dan Bangunan sebesar RP. 1.184.740. per tahun dengan

NOP: 82.03.190.015.010- 0127.0;

i. Bahwa ketika Penggugat ingin melakukan permohonan untuk

peningkatan Hak setelah dilakukan Pengukuran Ulang oleh Badan

Pertanahan Kabupaten Jayapura, bersama juru ukurnya ternyata

terdapat data pengukuran Surat Ukur (SU) Nomor: 1108/1987

seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. KARTUM terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua dan

tanahnya telah masuk kedalam pekarangan tanah milik Ibu

BEATRIX N. AWOITAUW (Penggugat) seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup>;

j. Bahwa ketika Penggugat ingin melakukan permohonan untuk

peningkatan Hak dan setelah dilakukan Pengukuran Ulang oleh

Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura, bersama juru ukurnya

ternyata terdapat data pengukuran Surat Ukur (SU) Nomor:

1107/1987 seluas 980 M<sup>2</sup> atas nama Ny. MIN RUSINA terletak di

Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua

dan telah masuk kedalam pekarangan tanah milik Ibu BEATRIX N.

AWOITAUW (Penggugat) seluas kurang lebih 800 m<sup>2</sup>;

k. Bahwa setelah dilakukan Pengukuran Ulang oleh Badan

Pertanahan Kabupaten Jayapura, bersama juru ukurnya DAN

DILAKUKAN TELAHAH DI KANTOR UNTUK MENCARI WARKAH

TANAHNYA ternyata terdapat data pengukuran saja dan Tergugat

tidak mempunyai alas hak yang sah dari PEMILIK TANAH ADAT

YANG SEBENARNYA (KELUARGA FELLE) dengan demikian maka

dapat dikatakan bahwa Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2, yang

tidak ber-etikad baik, dalam menguasai tanah adat;

l. Bahwa pihak Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2, juga tidak

memilik alas hak/surat pelepasan atas tanah adat yang benar dan

sesuai dengan ketentuan adat, dan harus dinyatakan batal demi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, Surat Ukur (SU) Nomor: 1107/1987 dan Surat Ukur (SU)

Nomor: 1108/1987 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

**m.** Bahwa antara Penggugat dan Calon Tergugat II Intervensi 1

dan 2, telah pernah dipanggil oleh Dewan Adat secara patut, tetapi

tidak pernah hadir dalam acara rapat adat, untuk membahas tentang

pelepasan hak atas tanah adat, yang mendiami daerah/tanah adat

Marga Felle;

**n.** Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat telah diberikan

patok-patok oleh Kantor Pertanahan dan Agraria Kabupaten

Jayapura yang masih ada hingga sampai saat ini.

**o.** Bahwa tanpa alas hak yang sah dan tanpa seizin Ondoafi,

Kepala Suku/Khoselo, dan Pemilik Hak Ulayat atas tanah adat, maka

Tergugat, tidak berhak lagi untuk melanjutkan pengurusan

peningkatan hak atas tanah tersebut;

**p.** Bahwa Penggugat telah dan pernah memanggil Calon

Tergugat II Intervensi 1 dan 2 sebelum memasuki surat keberatan

atau sekitar akhir bulan Juni 2020 baik secara formal, maupun

informal, baik secara langsung maupun melalui Lembaga Adat, agar

dapat bermusyawarah masalah tanah ini, namun mereka (Calon

Tergugat II Intervensi 1 dan 2) tidak pernah datang hadir undangan,

dengan demikian mereka (Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2),

sengaja untuk menguasai dan memiliki objek sengketa milik

Penggugat tanpa landasan hukum yang benar, maka perbuatan

seperti ini dapat dikriteriakan adalah Perbuatan Melawan Hukum

(PMH);

**q.** Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum

(PMH) Tergugat dan calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2, maka

Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat mempergunakan

dan atau mengfungsikan tanah milik Penggugat serta terlambat dan

membuat dokumennya terhadap objek sengketa, demikian juga

adanya masalah ini Penggugat telah banyak mengeluarkan

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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

berbagai biaya, waktu, Tenaga memproses dokumen peningkatan

hak;

r. Bahwa karena telah nyata-nyata Tergugat dan Calon Tergugat II

Intervensi 1 dan 2, telah diberitahukan atau telah disurati agar

perkara ini diselesaikan di Kantor BPN Kabupaten Jayapura, karena

Penggugat telah merugi, tetapi Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2

tetap tidak mengindahkan atau datang hadir, dan untuk menghindari

kerugian lebih besar lagi, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata

Usaha Negara Jayapura cq. Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk

menetapkan putusan sela yaitu Melarang dan atau Memerintahkan

Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2 untuk tidak melakukan kegiatan

dan aktifitas di atas tanah yang menjadi objek sengketa untuk

sementara waktu;

s. Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat terhadap

hak kepemilikan atas objek sengketa dan menghindari dialihkannya

objek sengketa dari Calon Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada

orang lain/Pihak Ketiga, maka mohon Pengadilan Tata Usaha Negara

Jayapura menetapkan bahwa objek sengketa harus dibuat status a

quo;

t. Bahwa untuk menjamin agar kiranya keputusan dalam perkara ini

dapat dipatuhi dengan segera oleh Tergugat, Calon Tergugat II

Intervensi 1 dan 2, maka sudah seharusnya jika Para Tergugat tidak

melaksanakan putusan tersebut dibebani uang paksa (*dwangsom*)

sebesar Rp. 500.000., (lima ratus ribu rupiah) per hari sampai

putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

u. Bahwa karena Gugatan Penggugat berdasarkan pada surat

bukti yang otentik, maka cukup beralasan jika keputusan dalam

perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij*

*Voorraad*) meskipun Para Tergugat menggunakan upaya

hukum/*verset* Banding, Kasasi dan Peninjauan Pembali;

D. TUNTUTAN / PETITUM:

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil tersebut di atas, kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura cq. Majelis Hakim TUN yang berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan

Putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara

berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, tanggal 23 September

1989/Surat Ukur Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987,

seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur Nomor: 1107/1987, tanggal 19 Desember 1987, Seluas 980 M<sup>2</sup>

atas nama Ny. MIN RUSINA. Yang Terletak di Kelurahan Hinekombe,

Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata

Usaha Negara berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, tanggal 23 September

1989/Surat Ukur Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987,

seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur Nomor: 1107/1987, tanggal 19 Desember 1987, Seluas 980 M<sup>2</sup>

atas nama Ny. MIN RUSINA. Yang Terletak di Kelurahan Hinekombe,

Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara

yang timbul dalam sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah

mengajukan jawabannya tertanggal 10 November 2020 pada persidangan

elektronik tanggal 11 November 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalam pengajuan gugatan telah waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang. No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ini dan segala perubahannya dalam perkara ini disebut UU PTUN; bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 3 September 2020, selain itu bahwa dalil Penggugat menyatakan baru mengetahui obyek gugatan yakni Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur Nomor: 1108/1987 Tanggal 19 Desember 1987, seluas: 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama KARTUM dan Sertipikat Hak Milik Nomor: – Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur Nomor: 1107/1987, seluas: 980 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA, bahwa sebagaimana disebutkan Penggugat didalam gugatannya huruf B. Dasar Gugatan pada halaman 3 sampai dengan 4 yaitu "...Bahwa sebagaimana tertera dalam objek gugatan tanggal 3 Agustus tahun duaribu dua puluh (2020), dengan mengasumsikan penanggalan dalam objek Gugatan baru diketahui diawal bulan Juli 2020 yaitu sejak tanggal 1 Juli 2020 pada saat .... dan seterusnya" Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan objek perkara tanah ini karena berdasarkan surat masuk atasnama Ny. Beatrix N. Awoitauw tertanggal Bulan Februari 2020 (surat tanpa tanggal) yang ditujukan kepada Tergugat, Penggugat telah mengetahui adanya kedua objek gugatan perkara ini sejak diajukannya surat pengaduan tersebut pada bulan Februari 2020, yang apabila diuraikan yaitu sejak bulan Februari 2020 sampai dengan diajukannya Gugatan tertanggal 3 September 2020

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 214 hari, ini berarti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya kedua objek perkara ini sejak bulan Februari 2020, dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak berhak lagi mengajukan gugatan ini karena sesuai ketentuan Pasal 55 UU PTUN gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu 90 hari atau dengan kata lain gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa);

3. Berdasarkan maksud dan uraian angka 1 dan 2 diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat dengan alasan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang. No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat dengan ini menolak dalil gugatan Penggugat kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa memang benar Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur Nomor: 1108/1987, Tanggal 19 Desember 1987 seluas: 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama KARTUM dan Sertipikat Hak Milik Nomor: – Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur Nomor: 1107/1987, Seluas 980 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA;
3. Bahwa sampai dengan saat ini terhadap surat permohonan Tergugat tertanggal Februari 2020 belum dapat diakomodir Tergugat karena permohonan tersebut sedang dilakukan penelitian dokumen;

Dengan demikian berdasarkan uraian uraian Tergugat tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa;

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan para Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, Tanggal 23 September 1989 Surat Ukur Nomor: 1108/1987, Tanggal 19 Desember 1987, seluas: 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama KARTUM dan Sertipikat Hak Milik Nomor: – Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur Nomor: 1107/1987, seluas: 980 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA yang dikeluarkan oleh Tergugat Sah dan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Membebaskan biaya yang timbul pada perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga sebanyak 2 (dua) kali yaitu tanggal 22 September 2020 dan tanggal 23 November 2020 atas nama Drs. Kartum dan Ny. Min Rusina, selaku pemegang Sertipikat yang namanya tercantum dalam objek sengketa namun tidak pernah hadir dan menyatakan sikapnya selama persidangan, sehingga Pihak Ketiga *in casu* Para Pemegang Sertipikat dalam objek sengketa tidak menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 11 November 2020 Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik secara tertulis, dikarenakan Penggugat tidak mengajukan Replik maka Tergugat tidak ada Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-26 dengan perincian sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P- 1 : Surat Kuasa Hukum Beatrik N. Awoitauw Tanggal 12 Agustus 2020  
Nomor: 181/Adv.JT/JPR/VIII/2020, perihal: Surat Keberatan Diterbitkan  
Sertifikat Di Tanah Adat Kami (Beatrik N. Awoitauw), (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);
2. P- 2 : Surat Kuasa Hukum Beatrik N. Awoitauw Tanggal 24 Agustus 2020  
Nomor: 182/Adv.JT/JPR/VIII/2020, perihal: Surat Keberatan Diterbitkan  
Sertifikat Di Tanah Adat Kami (Beatrik N. Awoitauw), (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);
3. P- 3 : Surat Keterangan Lurah Hinekombe Tanggal 11 Agustus 2020,  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P- 4 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat, tanggal 13  
Juni 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P- 5 : Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Hak Milik Atas bidang Tanah *a quo*,  
tanggal 14 Juni 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P- 6 : Surat Pernyataan, tanggal 03 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
7. P- 7 : Berita Acara Pembayaran (Ganti Rugi), tanggal 10 Maret 2014,  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P- 8 : Buku Tanah Nomor: 793, Tanggal 23 September 1989, Surat Ukur  
Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas 2.000 M2 atas  
nama: Drs. Kartum, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. P- 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P-10: Tanda Bukti Penerimaan Setoran Kontan, PT. Bank Pembangunan  
Daerah Papua dengan Penyetor atas nama Penggugat (Beatrik  
Awoitauw) tanggal 02 Agustus 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P-11: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P-12: Kartu Tanda Penduduk atas nama Beatrix Awoitauw (fotokopi sesuai  
dengan fotokopinya);
13. P-13: Kwitansi, tanggal 03 Oktober 2012 (ada 2) dan tanggal 03 Januari  
2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P-14: Kwitansi, tanggal 13 Agustus 2013, 22 Januari 2014 dan tanggal 19  
Pebruari 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P-15: Kwitansi, tanggal 10 Maret 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. P-16: Tanda Terima Surat 12 Agustus 2020 dan 24 Agustus 2020, (fotokopi

sesuai dengan aslinya);

17. P-17: Bukti Setor BRI, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. P-18: Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

19. P-19: Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. P-20: Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

21. P-21: Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

22. P-22: Surat tanggal 19 Oktober 2020 perihal: Permohonan Peta Bidang dan

Data untuk atas nama Ny. Min Rusina No. SU.1107/1987, (fotokopi

sesuai dengan aslinya);

23. P-23: Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

24. P- 24: Dokumentasi, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;

25. P- 25: Dokumentasi, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;

26. P- 26: Dokumentasi, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta

yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang

pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. SAKSI ADERIANUS FELLE**, Tempat lahir Sentani, tanggal 4 April 1963,

Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Sosial Sentani RT/RW

005/004, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura,

Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi tahu dihadirkan dalam persidangan ini masalah tanah yang saksi lepaskan kepada Penggugat;

- Bahwa batasbatas tanah tersebut yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Stakin, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Philipus Sohilai, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ikonius dan Sebelah Barat berbatasan dengan KPR BTN Skylin Kurnia;

- Bahwa Saksi melepaskan tanah ke Penggugat tahun 2014;

- Bahwa pada waktu jual tanah tersebut kepada Penggugat masih Rawa dan kebun;

- Bahwa saksi tidak tahu lokasi objek sengketa tersebut sudah ada 2 (dua) sertifikat atas nama Drs. Kartum dan Ny. Min Rusina;

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum jual tanah tersebut kepada Penggugat, tidak pernah melihat ada petugas BPN melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Penggugat sedang mengurus proses penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa;

**2. SAKSI MATHIAS KALLEM**, Tempat lahir Sentani, tanggal 3 Maret 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, beralamat Jalan Silusir RT/RW 004/009, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa di Jalan Youmakke, Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani;
- Bahwa yang melepaskan tanah ke Penggugat yaitu Bapak Aderianus Felle;
- Bahwa lokasi objek sengketa belum pernah dilepaskan kepada orang lain selain Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 dengan perincian sebagai berikut:

1. T- 1 : Peta Bidang Tanah, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. T- 2 : Blangko permohonan Beatrik Awoitauw kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T- 3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Beatrik Awoitauw, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. T- 4 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat tanggal 13 Juni 2013, (fotokopi sesuai dengan *Print Out*);
5. T- 5 : Tanda Terima Dokumen Permohonan Pendaftaran Tanah tanggal 24 Juni 2020, (fotokopi sesuai dengan cetak elektronik);
6. T- 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, tanggal 2 Agustus 2019, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi, namun Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 November 2020 di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 15 Desember 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal yang akan disampaikan oleh para pihak maka pada akhirnya Para Pihak mohon putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793, tanggal 23 September 1989/Surat Ukur Nomor: 1108/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas: 2.000 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Papua;

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat Ukur

Nomor: 1107/1987, tanggal 19 Desember 1987, seluas: 980 M<sup>2</sup>, atas nama

Ny. MIN RUSINA. Yang Terletak di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani,

Kabupaten Jayapura, Papua;

Selanjutnya kedua Sertipikat Hak Milik tersebut dalam pertimbangan hukum disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa didalam jawaban Tergugat tertanggal 10 November 2020 pada Bagian Pokok Perkara Poin Nomor 2, Tergugat mengakui secara tegas bahwa objek sengketa memang benar diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selengkapannya termuat dalam duduk perkara, sehingga penerbitan objek sengketa tersebut merugikan bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Jawabannya secara elektronik tertanggal 10 November 2020 yang di dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi dan pokok perkaranya dengan mendalikan yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Pengadilan telah melakukan pemanggilan secara patut dengan surat tercatat kepada Calon Pihak Ketiga yakni Para Pemegang Hak, Sertipikat Hak Milik yang namanya tercantum dalam objek sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara namun Para Pemegang Hak tersebut yang namanya tercantum dalam objek sengketa tidak pernah hadir selama persidangan sehingga Calon Pihak Ketiga yakni Para Pemegang

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat yang namanya tercantum dalam objek sengketa dianggap tidak menggunakan haknya untuk menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan replik secara tertulis dan bertetap pada dalil-dalil gugatannya, sehingga dengan tidak adanya replik secara tertulis maka tidak ada duplik;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok sengketa perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek formal pengajuan gugatan yang dipandang penting namun tidak termuat dalam eksepsi Tergugat, dan pertimbangan ini dilakukan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
2. Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap formil gugatan yang disebutkan, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

### **1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*:**

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara konsep, aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya untuk mengadili (memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan). Dengan demikian, aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek syarat

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa yang lebih jauh nantinya mempertimbangkan materi eksepsi dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah 2 (dua) kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Perma Nomor 6 Tahun 2018), maka formulasi pengaturan norma ruang lingkup Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ditentukan dalam Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MA.RI;

Menimbang, bahwa norma Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 telah menentukan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan selama pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 1 Juli 2020 sesuai surat keterangan dari Lurah Hinekombe (vide bukti P-3) dan mengajukan upaya administratif berupa keberatan yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 12 Agustus 2020 (vide bukti P-1) dan 24 Agustus 2020 (vide Bukti P-2) yang diterima oleh Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura bernama FANDRI yang dalam perkara ini bertindak sebagai Kuasa Hukum Tergugat berdasarkan Tanda Terima Surat (vide bukti P-16) namun hingga didaftarkan gugatan ini tertanggal 4 September 2020, Tergugat tidak menanggapi/menjawab upaya keberatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan kedudukan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu objek gugatan merupakan objek dalam sengketa tata usaha negara/administrasi pemerintahan Pengadilan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 7, dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung Pasal 2 dan

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa berdasarkan

ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun, disebutkan bahwa:

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu 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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Menimbang, bahwa dalam rumusan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang

Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa:

*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;*

Menimbang, bahwa dalam rumusan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan memuat perluasan objek sengketa keputusan tata usaha negara, disebutkan sebagai berikut:

- 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 masyarakat;*

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa, dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, diketahui merupakan keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Jayapura, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu penerbitan sertifikat yang dituangkan dalam bentuk keputusan berdasarkan peraturan perundang-undangan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Objek Sengketa bersifat konkrit yaitu benar adanya diterbitkan oleh Tergugat, individual yang mana penerbitan sertifikat

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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

ditujukan kepada seseorang yaitu Drs. Kartum dan Ny. Min Rusina, final yaitu keputusan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh instansi lain, diterbitkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibidang pertanahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Jayapura, serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu belum dapat diproses permohonan penerbitan sertifikatnya;

## 2. Kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai ada atau tidak adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat terbitnya Objek Sengketa, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa rumusan norma Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa tanpa adanya kepentingan tidak akan ada Gugatan (*Geen Processual Belang—Geen Rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan merupakan syarat untuk adanya *Standing to The Sue* yaitu, kedudukan minimal yang harus dimiliki Seseorang atau Badan Hukum Perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa konsep kepentingan dalam Hukum Administrasi memiliki pengertian adanya hubungan kausal yang bersifat langsung antara kerugian yang dirasakan oleh Seseorang atau Badan Hukum Perdata, sebagai akibat daripada diterbitkannya suatu Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau tindakan Administrasi Pemerintahan. Selain daripada itu, pengertian kepentingan (*belang*) dalam terminologi Hukum Acara Administrasi menunjuk kepada “*de waarde die beschreemd moeten warden en inzet vormt van het proces*” (nilai yang harus dilindungi dan membentuk isi proses/kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum);

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan membaca dan mencermati berkas perkara yang disampaikan para pihak dalam persidangan serta mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara *a quo* terhadap Objek Sengketa, didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat hendak mengajukan penerbitan sertifikat kepada Tergugat, namun belum dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat, dan diketahui pada bidang tanah yang hendak dimohonkan sudah terdapat sertifikat Objek Sengketa, yang mana berdasarkan pembuktian dalam persidangan, Penggugat sudah melakukan pelepasan hak berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari ADERIANUS FELLE (vide Bukti P-4) dan menurut keterangan saksi ADERIANUS FELLE selaku Kepala Suku Marga Felle, selama orang tua saksi dan termasuk saksi sendiri yang turun temurun selaku Kepala Suku dari Marga Felle dilokasi bidang tanah milik Penggugat tidak pernah ada dilakukan pengukuran dari BPN maupun Pengumuman dari BPN serta orang tua saksi Penggugat juga tidak pernah melepaskan tanahnya kepada pihak lain yang bernama Drs. KARTUM dan Ny. MIN RUSINA, bahkan tidak mengenal atau mengetahui para pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa, yang mana juga tidak dibantah Tergugat dalam jawabannya dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta hukum diatas dan eksistensi dari Objek Sengketa pada bidang tanah yang dimohonkan kepada Tergugat sehingga belum dapat diproses, dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa;

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum mengenai formal pengajuan gugatan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan pengajuan Gugatan oleh Penggugat telah memenuhi formal pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan formal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang tidak diajukan eksepsi oleh Tergugat dan telah dinyatakan memenuhi formal pengajuan gugatan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat, dengan ketentuan apabila eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak dinilai dan dipertimbangkan lagi namun apabila eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima maka dilanjutkan dengan menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya;

### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah diuraikan secara lengkap pada duduk sengketa, dan untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap eksepsi Tergugat Majelis Hakim hanya menguraikan pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkenaan dengan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluwarsa);

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut termasuk dalam kategori eksepsi lain sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 77 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga diputus bersama dalam pokok sengketa;

Menimbang, bahwa Pengadilan selanjutnya mempertimbangkan eksepsi Tergugat berkenaan dengan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluwarsa) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 1 Juli 2020 baru mengetahui di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan objek

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pada saat dibuatkan Surat Keterangan sesuai Pernyataan Penggugat di depan Lurah Hinekombe sehingga pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat mendalilkan bahwasanya Penggugat telah mengetahui adanya kedua objek gugatan perkara ini sejak diajukannya surat pengaduan tersebut pada bulan Februari Tahun 2020, yang apabila diuraikan yaitu sejak bulan Februari Tahun 2020 sampai dengan diajukannya Gugatan tertanggal 3 September 2020 adalah 214 hari, ini berarti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya kedua objek perkara ini sejak bulan Februari Tahun 2020, dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak berhak lagi mengajukan gugatan ini karena sesuai ketentuan Pasal 55 UU PTUN gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu 90 hari atau dengan kata lain gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa).

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara maupun bagi pihak ketiga yang namanya tidak dituju dalam Keputusan Tata Usaha;

Menimbang, bahwa bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan tenggang waktunya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa untuk penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga atau pihak yang tidak dituju langsung dalam suatu Keputusan Tata Usaha

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Negara dalam pengajuan gugatan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015 yang kaedah hukumnya pada intinya menentukan bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi: Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai tenggang waktu diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada pokoknya menyatakan bahwa penghitungan tenggang waktu adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, serta bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang bersangkutan pertama kali mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan selama pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 1 Juli 2020 sesuai surat keterangan dari Lurah Hinekombe (vide bukti P-3) dan mengajukan upaya administratif berupa keberatan yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 12 Agustus 2020 (vide bukti P-1) yang diterima oleh Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura bernama FANDRI yang dalam perkara ini bertindak sebagai Kuasa Hukum Tergugat berdasarkan Tanda Terima Surat (vide bukti P-16) namun hingga didaftarkan gugatan ini tertanggal 4 Oktober 2020, Tergugat tidak menanggapi/menjawab upaya keberatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Tergugat tidak dapat menunjukkan dan membuktikan dalil eksepsinya terkait Penggugat mengetahui objek sengketa pada bulan Februari 2020 selama pemeriksaan persidangan sehingga dalil eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa) tidak berdasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian, eksepsi Tergugat berkenaan dengan gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) tidak berdasar dan patut dinyatakan tidak diterima,

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan akan menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat dan dalil-dalil Jawaban Tergugat sebagaimana yang termuat secara lengkap dalam duduknya perkara di atas, Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya?;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak, maka Pengadilan dalam melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* menggunakan tolok ukur yang ditinjau dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi yang dapat diuji secara alternatif maupun secara kumulatif dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan prinsip hukum administrasi bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat yuridis dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi serta tidak boleh melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan atau pertentangan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat, masing-masing pihak telah membuktikan dalilnya dengan mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi yang telah termuat secara lengkap dalam Putusan ini dan Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap objek sengketa sesuai dengan penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 meliputi antara lain:

1. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;
2. Segi prosedural, yaitu apakah prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atau tidak;
3. Segi substansi/materiil, yaitu apakah penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai atau tidak dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara materiil/substansial;

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara / Pejabat Pemerintahan dalam bertindak untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan harus berpedoman pada asas legalitas sesuai dengan prinsip negara hukum yaitu segala perbuatan atau tindakan badan atau pejabat dalam menerbitkan Surat Keputusan harus berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan jelas perolehan sumber kewenangannya;

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat 1 (satu)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

yang mengatur bahwa:

*Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :*

- a. *Masa atau tenggang waktu wewenang;*
- b. *Wilayah atau daerah berlakunya wewenang dan;*
- c. *Cakupan bidang atau materi wewenang.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan, "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu 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*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan, "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*"

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum penerbitan objek sengketa diketahui bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 1989, dengan demikian untuk mengujinya dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang relevan pada saat diterbitkannya objek sengketa (asas *ex-tunc*) dan berkaitan dengan aspek kewenangan Tergugat, Pengadilan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang mendasarinya :

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur:

- Pasal 19 ayat (1):  
*Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*
- Pasal 23 ayat (1):

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ditentukan pada pokoknya bahwa pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

- PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG

PENDAFTARAN TANAH:

Pasal 1 : *pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan mulai tanggal yang ditetapkan oleh menteri agraria untuk masing-masing daerah ;*

Pasal 10 : (1) *Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;*  
(2) *Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah;*  
(3) *Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;*

- PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 3 TAHUN 1965

TENTANG PEDOMAN-PEDOMAN POKOK PENYELENGGARAAN

PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI MANA DIATUR DALAM PERATURAN

PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961:

Pasal 1 :

(2) *Jika sesuatu daerah telah ditetapkan sebagai “daerah persiapan”, oleh kepala kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan berturut-turut diselenggarakan pekerjaan-pekerjaan yang berikut :*

- Pengukuran titik dasar dari seluruh daerah persiapan;*
- Pembuatan peta-peta titik dasar ;*
- Pembagian daerah persiapan dalam lembar-lembar dan pembuatan lembar-lembar itu;*
- Pengukuran dan pembuatan peta-peta situasi dari “daerah persiapan desa” demi desa;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SURAT MENTERI DALAM NEGERI TANGGAL 15 MEI 1973

NOMOR: Ba 5/176/5/73., PERIHAL: PENYELENGGARAAN TUGAS-

TUGAS PENDAFTARAN TANAH;

- A. 1. *Perlu kami tegaskan bahwa mengenai penandatanganan buku tanah dalam hal pendaftaran dan peralihan/pemindahan hak, selain dilakukan/ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah juga harus ditandatangani serta oleh kepala sub direktorat agraria Kabupaten/ Kotamadya yang bersangkutan;*
2. *salinan buku tanah dan surat ukur (yang merupakan sertifikat hak tanah) yang diterbitkan/dikeluarkan, cukup dengan ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah;*
3. *pembuatan surat ukur dan gambar situasi bagi keperluan penerbitan sertifikat cukup ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah.*
4. *pembuatan peta-peta pendaftaran tanah seperti tersebut dalam peraturan menteri agraria no. 6 tahun 1965 jo. Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 harus ditandatangani oleh kepala sub direktorat agraria setelah diparaf oleh kepala seksi pendaftaran tanah;*

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Pendaftaran Tanah atau saat ini dikenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa dan berdasarkan pemeriksaan setempat tertanggal 27 November 2020 diketahui bahwa lokasi objek sengketa terletak di Jalan Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura dan diterbitkan pada tahun 1989. Bahwa lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa merupakan yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura *in casu* Tergugat. Dengan demikian, dari aspek kewenangan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan menilai dan mempertimbangkan dari aspek prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang sah

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara adat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari ADERIANUS FELLE sehingga penerbitan objek sengketa melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sangat merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan pokok sengketa tidak dibantah oleh Tergugat didalam jawabannya tertanggal 10 November 2020 sehingga secara hukum diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab Para Pihak, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $30 \times 60 = 1.800 \text{ M}^2$ , yang diperoleh dari Kepala Suku dari Marga Felle yang bernama ADERIANUS FELLE (Saksi Penggugat) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat tertanggal 13 Juni 2013 (vide bukti P-4 = T-4) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) tertanggal 14 Juni 2013 (vide bukti P-5) serta Kwitansi pembayaran tanah adat (vide bukti P-13, P-14, P-15). Hal tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi Penggugat yang bernama ADERIANUS FELLE selaku pihak yang melepaskan tanah adat kepada Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tertanggal 27 November 2020 diketahui bahwa diatas tanah milik Penggugat telah didirikan bangunan berupa rumah untuk tempat tinggal yang dikelilingi pagar berupa tembok dan hingga saat proses persidangan ini berjalan tidak ada pihak yang keberatan terutama dari Drs. KARTUM dan Ny. Min Rusina selaku pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa;
3. Bahwa Penggugat sebagai wajib Pajak telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan diatas tanah milik Penggugat (vide bukti P-9 dan P-11=T-6);
4. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tertanggal 27 November 2020 diketahui bahwa benar diatas tanah milik Penggugat

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terdapat tumpang tindih sebagian dengan sertifikat hak milik atas nama Drs. KARTUM dan sertifikat hak milik atas nama Ny. Min Rusina sesuai dengan peta bidang tanah dari Tergugat (vide bukti T-1) sebagaimana diakui oleh Tergugat pada saat pemeriksaan setempat namun tidak dapat dipastikan luasan dari bidang tanah yang masuk dalam tanah milik Penggugat tersebut karena juru ukur tidak dapat hadir;

5. Bahwa Para Pemegang Hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa telah dilakukan pemanggilan secara patut untuk hadir di persidangan namun tidak pernah hadir bahkan tidak diketahui keberadaannya;

6. Bahwa bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa dari tahun 1989 hingga didaftarkan gugatan ini pada tahun 2020 selama kurang lebih 31 tahun tidak pernah dirawat dan dikelola oleh pemiliknya atau ditelantarkan oleh pemiliknya bahkan tidak diketahui keberadaannya;

7. Bahwa Tergugat selama persidangan tidak dapat menunjukkan data-data atau dokumen buku tanah atau warkah objek sengketa terkait dengan alas hak kepemilikan dari objek sengketa maupun proses penerbitan;

8. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat sesuai dengan blanko permohonan atas nama Penggugat (vide bukti T-2) dan tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 2064/2020 (vide bukti T-5) dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat tertanggal 13 Juni 2013 (vide bukti P-4=T-4);

9. Bahwa proses permohonan hak atas tanah Penggugat tersebut telah sampai pada tahap Pengumuman yang berkesesuaian dengan dokumentasi berupa Papan Pengumuman yang dipasang oleh Tergugat (vide bukti P-24, P-25, P-26) dan selama dilakukan pengumuman, tidak ada pihak yang keberatan;

10. Bahwa Tergugat belum menerbitkan sertifikat hak atas tanah kepada Penggugat dengan alasan permohonan tersebut sedang dilakukan

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

penelitian dokumen sebagaimana disampaikan dalam jawaban Tergugat tertanggal 10 November 2020 yang ternyata setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat, tanah yang diterbitkan objek sengketa masuk sebagian didalam tanah milik Penggugat;

11. Bahwa berdasarkan bukti surat P-24, P-25, P-26 berupa dokumentasi Pengumuman terkait proses penerbitan sertipikat diatas tanah milik Penggugat diketahui dasar yang digunakan untuk permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah selain alas hak berupa surat pelepasan hak atas tanah tertanggal 13 Juni 2013 dari ADERIANUS FELLE , terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 164/PDT.G/2019/PN.JAP., tanggal 30 Oktober 2019;

12. Bahwa setelah diteliti dan dilakukan penelusuran melalui SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) Pengadilan Negeri Jayapura ternyata benar terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 164/PDT.G/2019/PN.JAP tanggal 30 Oktober 2019 yang diketahui pihak yang berperkara adalah Penggugat dengan Drs. KARTUM (Tergugat I), Ny. Min Rusina (Tergugat II), BPN Jayapura (Tergugat III) berkaitan dengan bidang tanah milik Penggugat yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Menyatakan surat pernyataan pelepasan tanah adat tanggal 13 Juni 2013 dari Aderianus Felle kepada Penggugat dengan luas tanah 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) adalah sah dan berharga milik Penggugat;
- Menyatakan bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 14 Juni 2013 dari Aderianus Felle kepada Penggugat dengan luas tanah 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) adalah sah dan berharga milik Penggugat;
- Menyatakan bahwa surat pernyataan dan penetapan hak atas kepemilikan tanah tanggal 03 Mei 2013 dari Yotam Pangkali kepada Penggugat dengan luas tanah 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) adalah sah dan berharga milik Penggugat;

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Penggugat pemilik sah dan mengikat yaitu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Yomakhe RT. 002 RW.012 Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :  
sebelah utara : berbatasan dengan tanah Stakin, sebelah timur : berbatasan dengan tanah Philipus Sohilai, sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Ikonius, sebelah barat : berbatasan dengan KPR BTN Skylin Kurnia;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja menguasai dan memiliki objek perkara milik Penggugat tanpa alas hak yang sah secara hukum adat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai prosedur maupun substansi yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atau tidak, Pengadilan menguraikan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut;

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Pada BAGIAN I : PENGUKURAN DAN PEMETAAN;

Pasal 3:

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- (2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;
- (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;
- (6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;
- (7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Pasal 6:

- (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
- (2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;
- (3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi kelengkapan data yang berkaitan dengan status tanah dan agar terpenuhinya asas publisitas, maka dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan haruslah diumumkan data-data tersebut sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah sebagaimana dalam ketentuan Pasal 18 sebagai berikut:

- Ayat (1): Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
- Ayat (2): Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dominus litis Hakim Peradilan Tata

Usaha dalam menyelesaikan perkara menerapkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menemukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa saja yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh para pihak dan oleh hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 5 ayat

(1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara bahwa Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa tahapan awal dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah kemudian membuat penetapan batas-batas dari masing-masing bidang tanah tersebut. Oleh karena itu, pertanyaan hukumnya yaitu apakah Tergugat sebelum mengukur bidang tanah dari masing-masing objek sengketa sudah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut dan membuat penetapan batas-batasnya dengan benar serta melakukan pengumuman sesuai dengan ketentuan Pasal 3, Pasal 6, dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah?;

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap selama persidangan diketahui bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan data-data atau dokumen warkah dari buku tanah objek sengketa meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim selama persidangan pada tahapan pembuktian. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan asal-usul alas hak yang diberikan kepada Para Pemegang Sertipikat objek sengketa untuk mengetahui riwayat bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum diketahui bahwa Tergugat juga tidak dapat membuktikan peta dan daftar isian dari bidang-bidang tanah yang bersangkutan dari objek sengketa untuk dipublikasikan di kantor Pertanahan atau Kantor Desa atau di tempat tertentu lainnya yang dapat dijangkau oleh masyarakat umum guna memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Hal tersebut dikuatkan keterangan saksi dari Penggugat yang bernama ADERIANUS FELLE selaku Kepala Suku Marga Felle yang menerangkan bahwa selama orang tua saksi dan termasuk saksi sendiri yang turun temurun selaku Kepala Suku dari Marga Felle dilokasi bidang tanah milik Penggugat tidak pernah ada dilakukan pengukuran dari BPN maupun Pengumuman dari BPN serta orang tua saksi Penggugat juga tidak pernah melepaskan tanahnya kepada pihak lain yang bernama Drs. KARTUM dan Ny. MIN RUSINA, bahkan tidak mengenal atau mengetahui para pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tertanggal 27 November 2020 diketahui sesuai peta bidang tanah (vide bukti T-1) ternyata

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanah yang diterbitkan objek sengketa masuk sebagian didalam tanah milik Penggugat yang perolehannya dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat tertanggal 13 Juni 2013 (vide bukti P-4 = T-4) sehingga diatas tanah milik Penggugat terdapat tumpang tindih sebagian dengan sertipikat hak milik atas nama Drs. KARTUM dan sertipikat hak milik atas nama Ny. Min Rusina sebagaimana diakui oleh Tergugat meskipun tidak diketahui secara pasti luasan yang tumpang tindih tersebut karena ketidak hadiran juru ukur;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat justru dapat menunjukkan alas hak kepemilikannya, terlebih lagi dengan didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 164/PDT.G/2019/PN.JAP tanggal 30 Oktober 2019 sebagaimana telah diuraikan pada fakta hukum diatas yang pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik yang sah diatas bidang tanah tersebut seluas 1.800 M<sup>2</sup> sehingga dijadikan dasar oleh Penggugat untuk pengajuan permohonan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 164/PDT.G/2019/PN.JAP tanggal 30 Oktober 2019 yang pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik sah diatas tanah seluas 1.800 M<sup>2</sup> yang diperoleh oleh ADERIANUS FELLE (Saksi Penggugat) sebagaimana diuraikan pada fakta hukum diatas maka terhadap permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut harus dilanjutkan prosesnya untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak melanjutkan proses permohonan hak atas tanah Penggugat karena Penggugat memiliki landasan yuridis yang kuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat Tergugat terbukti tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa dengan benar dan tidak dapat membuktikan peta dan daftar isian dari bidang-bidang tanah yang bersangkutan untuk

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipublikasikan sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat 1, Pasal 6, Pasal 18 ayat

(1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menyebabkan tumpang tindih sebagian dari masing-masing objek sengketa diatas tanah milik Penggugat. Dengan demikian, penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan substansi terbukti cacat hukum yaitu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan menguji apakah penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa terbukti terdapat cacat prosedur dan substansi yakni bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 6, Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat melanggar asas kepastian hukum karena tidak menerapkan aturan hukum yang berlaku dengan tepat;

Menimbang, bahwa selain asas kepastian hukum yang dilanggar oleh Tergugat, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat juga melanggar asas kecermatan karena Tergugat tidak mempersiapkan suatu ketetapan dengan cermat sebagai persyaratan agar Badan/Pejabat Pemerintahan sebelum mengambil ketetapan yang seharusnya meneliti semua fakta yang relevan dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik maka gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan sehingga objek sengketa dinyatakan batal serta diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki relevansi dengan sengketa *a quo* tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI :

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/PTUN.JPR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur (SU) Nomor: 1108/1987, Tanggal 19 Desember 1987, seluas:

2.000 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur (SU) Nomor: 1107/1987, Tanggal 19 Desember 1987, seluas: 980

M<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara

berupa :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 793 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur (SU) Nomor: 1108/1987, Tanggal 19 Desember 1987, seluas:

2.000 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. KARTUM, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 792 Tanggal 23 September 1989/Surat

Ukur (SU) Nomor: 1107/1987, Tanggal 19 Desember 1987, seluas: 980

M<sup>2</sup>, atas nama Ny. MIN RUSINA, yang terletak di Kelurahan

Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

dalam perkara ini sebesar Rp. 4.489.000,- (*Empat Juta Empat Ratus*

*Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada **JUMAT, tanggal 8 JANUARI**

**2021** yang terdiri dari **SIMSON SERAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua

Majelis, **ARIEF ADITYA L, S.H. M.H.**, dan **SPYENDIK BERNARDUS BLEGUR,**

**S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam

sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi

Pengadilan, pada hari **SELASA, tanggal 19 JANUARI 2021**, oleh **SIMSON**

**SERAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SPYENDIK BERNARDUS**

**BLEGUR, S.H.**, dan **MUHAMMAD AMIN PUTRA, S.H.**, masing-masing sebagai

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor: 45/G/2020/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

Hakim Anggota. dengan dibantu **ADE RUDIANTO**, Panitera Pengganti

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri Kuasa Hukum

Penggugat dan Kuasa Tergugat;

## Hakim-Hakim Anggota

TTD

**SPYENDIK BERNARDUS BLEBUR, S.H.**

TTD

**MUHAMMAD AMIN PUTRA, S.H.**

## Hakim Ketua Majelis

TTD

**SIMSON SERAN, S.H., M.H.**

## Panitera Pengganti

TTD

**ADE RUDIANTO**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2. ATK Perkara .....	Rp.	100.000,-
3. Panggilan.....	Rp.	360.000,-
4. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	3.900.000,-
5. Materai.....	Rp.	9.000,-
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
7. Pemberkasan.....	Rp.	50.000,-
8. PNBPN.....	Rp.	30.000,-
J U M L A H		Rp. 4.489.000,-

(Empat Juta Empat Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)