



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 16/G/2018/PTUN.JPR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PANDI,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Bertani, Beralamat Jalan Biak-RT/RW 002/002 Kelurahan koya Barat Distrik muara Tami Kota Jayapura Provinsi Papua.;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

ANDREAS ALAN TAURAN.,S.H. AZER WANMA.,S.H.
ROBINSON SIRAIT.,S.H.; EMANUEL ULIAN.,S.H.;
Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat yang berkantor di Kantor Advokat/Pengacara pada kantor Pengacara beralamat di Jalan Ardipura III No. 20 Jayapura Papua, yang bertidak bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 002/AAT-SK/V/2018 tanggal 04 Mei 2018 selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

Melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Jayapura Berkedudukan di Jalan Sumatera No. 14 Dok IV, Kota Jayapura - Provinsi Papua ;--

Dalam Hal ini memberi Tugas Kepada :

1. Nama : MELKE MENTANG.,SH.;
NIP : 197112301995031001.
Jabatan : Kepala seksi Penanganan Perkara

Pertanahan Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi
Papua.

2. Nama : FERDI ALIFISNURA, SH
NIP : 198612202011011009
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua

3. Nama : YENI JUFRI.,SH.;
NIP : 198107102009032006.

Halaman 1 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan Kota
Jayapura.

Berdasarkan Surat Kuasa Tugas Nomor : 438 / st-91.71 / VI
/ 2018 tanggal 25 Juni 2018. ;-----

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

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG ABEPURA
KANTOR CABANG PEMBANTU WAENA , Berkedudukan
JL. Pasifik Permai Kompleks Ruko Dok II Jayapura.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Muh. Fadli Gumanti, Jabatan Legal Officer
Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jayapura.
2. Oktovianus Waromi, Jabatan Associate Legal
Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk Jayapura.
3. Abd. Kasim Yusuf, Jabatan Manager
Pemasaran Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk Jayapura.
4. Wanda M. Aruan, Jabatan Account Officer NPL
Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jayapura.

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B.2476/KC-
XVIII/ADK/10/2018 tanggal 22 Oktober 2018. ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:
16/PEN-MH/2018/PTUN.JPR Tanggal 30 Mei 2018 Tentang Penunjukan Majelis
Hakim; -----

2.- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura
Nomor: 16/PEN-PP/2018/PTUN.JPR Tanggal 31 Mei 2018 Tentang Pemeriksaan
Persiapan; -----

3.- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura
Nomor: 16/PEN-HS/2018/PTUN.JPR Tanggal 10 Juli 2018 Tentang Hari Sidang
Terbuka Untuk Umum; -----

4.- Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 16/PEN. Pan.P/2018/PTUN.JPR
Tanggal 30 Mei
2018 ;-----

Halaman 2 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 16/G/2018/PTUN.JPR tanggal 26 September 2018.;-----

Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan serta mendengar keterangan para pihak dalam persidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 28 Mei 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 28 Mei 2018, dengan register perkara Nomor: 16/G/2018/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 10 Juli 2018, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek dalam Perkara ini adalah:
Peradilan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik : 2063/ desa koya barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor: 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas : 2.500 M² (Dua Ribu Lima Ratus Persegi) semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama DIDI WARSIDI.

B. DASAR-DASAR GUGATAN

Adapun hal-hal yang mendasari diajukannya Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan Sertifikat a quo pada tanggal 28 Februari 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura, setelah melakukan konfirmasi dan gugatan ini diajukan oleh Penggugat masih dalam jangka waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 undang-undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu gugatan ini kiranya dapat diterima;

2. Bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final dan menimbulkan kerugian bagi kepentingan Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan perundang-undangan No: 5 Tahun 1986 yaitu sebagaimana Pasal 53 Ayat (1) UU No.9 Perubahan kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yaitu:

❖ Konkret : bahwa keputusan aquo adalah bewujud dan abstrak, berbentuk surat keputusan dan oleh karenanya telah memenuhi unsure konkrit;

❖ Individual : karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang menerbitkan Objek sengketa A.n DIDIN WARSIDI;

❖ Final : karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang menerbitkan Onyek sengketa A.n DIDIN

Halaman 3 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARSIDI oleh Penggugat, jelas telah menimbulkan akibat hukum yang bersifat definitif bagi Penggugat, karena keputusan/Surat aquo yang diterbitkan oleh Tergugat telah final dan tidak memerlukan persetujuan lembaga atau instansi lain;

3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sepenuhnya sebidang tanah seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : tanah Ibu Yasmin
- Selatan : tanah Jalan Biak
- Timur : tanah Bpk. Agus
- Barat : tanah Jalan Irigasi

4. Bahwa dasar kepemilikan dan perolehan hak atas tanah oleh Penggugat adalah :

➤ **Sertifikat Hak Milik : 2063/desa Koya Barat Tanggal 30**

Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 agustus 1993,

Luas : 2.500 M² (Dua Ribu Lima Ratus Persegi)

5. Bahwa pada awalnya penggugat memiliki sebidang tanah atau persil berdasarkan Pemberian Hak sebagai warga peserta program Transmigrasi pada tahun 1989 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Irian Jaya (Sekarang PAPUA) No. BPN 350/HM/1995 Tanggal 29 September 1995;

6. Bahwa dikemudian hari datanglah DIDI WARSIDI dengan tipu muslihat membujuk Penggugat dengan istrinya untuk meminjamkan sertifikat tanah No. 2063 terletak didesa koya barat dengan alasan untuk menambah modal usaha dan berjanji akan mengembalikan sertifikat tanah itu setelah sudah kembali modalnya;

7. Bahwa kemudian DIDI WARSIDI dan istrinya MARISKA LINGSUNGAN membawa sertifikat tanah tersebut ke pihak bank (BRI Cabang Waena) untuk dijadikan jaminan peminjam uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk menambah modal usaha dan ternyata disetujui pihak bank (Bank BRI cabang Waena) dengan bantuan Notaris/PPAT "YULIATI, S.H.;

8. Bahwa tanpa persetujuan dan izin dari Penggugat, secara diam-diam DIDI WARSIDI dan MARISKA LINGSUNGAN mengatur rencana dan niat buruknya untuk melakukan balik nama Sertifikat tanah yang sebelumnya atas nam PANDI untuk diganti menjadi DIDI WARSIDI;

9. Bahwa pada tahun 2015 yang bulan dan tanggalnya Penggugat sudah tidak ingat lagi, datanglah DIDI WARSIDI dan MARISKA LINGSUNGAN mengajak Penggugat dan istrinya ke Kantor Notaris/PPAT "YULIATI, S.H., tetapi tidak dijelaskan maksud dan tujuannya;

10. Bahwa sesampainya di Notaris /PPAT " YULIANTI, S.H.; Penggugat dan istrinya disuruh masuk untuk melakukan cap jempol pada beberapa berkas yang sudah disiapkan oleh Notaris/PPAT " Yuliana, S.H., dan sesaat setelah itu Penggugat sempat bertanya: " untuk apa surat-surat ini kami cap

Halaman 4 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempo bukannya, jawab dari Notaris Yulianti, S.H., ini untuk balik nama sertifikat tanah milik bapak dan ibu, maka secara spontan istri Penggugat berkata: “ tolong bu jangan dilakukan....setelah itu tidak mampu berkata apa-apa karena shock atau terkejut dengan informasi dari Notaris/PPAT “ YULIATI, S.H., tersebut tadi;

11. Bahwa perlu diketahui bahwa Penggugat dan istrinya, keduanya tidak dapat Membaca dan Menulis;

12. Bahwa berdasarkan fakta bahwa Penggugat dan istrinya pada prinsipnya tidak dapat membaca dan menulis, maka DIDI WARSIDI dan MARISKA LINGSUNGAN mulai melakukan daya upaya tipu muslihat sehingga niatnya untuk melakukan balik nama pada sertifikat tanah atas nama PANDI, akhirnya terwujud;

13. Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat, bahwa DIDI WARSIDI telah melakukan balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut menjadi DIDI WARSIDI dan telah dijadikan jaminan di bank BRI Kantor Cabang Waena untuk meminjam uang lagi sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);

14. Bahwa Notaris/PPAT “YULIATI, S.H., dengan dasar dan sengaja tidak menghentikan prose administrasi yang dilakukan olehnya dan terus melanjutkan kepada KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, padahal patut diduga telah terjadi suatu perbuatan melawan hukum di dalam proses ini;

15. Bahwa pemegang hak atas sertifikat A quo yaitu DIDI WARSIDI, yang diterbitkan oleh Tergugat, saat ini masuk dalam daftar pencaharian orang (DPO) Nomor: DPO/01/VII/2017/Reskrim oleh pihak kepolisian sector Muara Tami di jalan Protokol Koya Barat-Kota Jayapura-Provinsi Papua, dahulu DIDI WARSIDI bertempat tinggal di jalan Biak-Rt.002, Rw.007-kelurahan Koya Barat-Distrik Muara Tami-Kota Jayapura-Provinsi Papua;

16. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli terhadap sertifikat hak milik atas tanah Nomor:2063/desa koya barat dengan siapapun;

17. Bahwa KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya, karena tidak pernah melakukan peninjauan kelokasi objek sengketa untuk memastikan kebenaran fakta dilapangan, sehingga terjadilah mal administrasi;

18. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tanah hak milik atas nama DIDI WARSIDI, tidak dilakukan secara professional, antara lain Tergugat tidak pernah turun ke lokasi untuk mengecek kondisi sebenarnya dilapangan, tidak pernah ada undangan atau pemberitahuan kepada Penggugat, tidak pernah ada pengumuman di kantor kelurahan setempat, sehingga tindakan tergugat mengeluarkan sertifikat ini tidak

Halaman 5 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedural, sebagaimana ketentuan hukum dan peraturan perundang-

undangan yang berlaku;

19. Bahwa perbuatan DIDI WARSIDI yang didukung oleh pihak Tergugat, Notaris/PPAT "YULIATI, S.H., dan pihak bank BRI Cabang Waena-Kota Jayapura, telah menimbulkan kerugian material sebesar RP. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) bagi Pihak Penggugat;

20. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 Ayat (1) berbunyi : "Peralihan Hak Atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hokum memindahkan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui Lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", Dalam hal ini telah terjadi tipu muslihat seolah-olah telah terjadi proses jual beli sertifikat hak milik PANDI kepada DIDI WARSIDI oleh Notaris / PPAT "Yuliati";

21. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 Ayat (2) berbunyi : " dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan di antara perorangan warga Negara Indonesia dengan dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan". Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura tidak cermat dalam meneliti kebenaran berkas-berkas yang diajukan DIDI WARSIDI melalui Notaris / PPAT "Yuliati".

22. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat menerbitkan Objek sengketa A.n DIDI WARSIDI sedangkan tanah tersebut selama ini dikuasai oleh Penggugat tanpa adanya gangguan dari pihak manapun adalah jelas sesuatu yang bertentangan dengan hokum atau perbuatan yang sewenang-wenang yang sangat merugikan Penggugat sehingga kualifikasi perbuatan Tergugat telah melanggar Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

23. Bahwa sebagaimana hal-hal yang telah diuraikan diatas, jelaslah Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah cacat Yuridis dan oleh karena itu harus Dibatalkan.

Demi hukum karena sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yaitu :

- Undang-undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960
- Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Pasal 28 ayat (1)

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk malakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:

Halaman 6 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan.

b. Atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (1) dan warkah lainnya.

c. Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.

d. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.

e. Didalam hal jual beli, penukaran, penghibaan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk hak milik tanah diperoleh ijin dari Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuknya.

- Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 Ayat (2) berbunyi : "Dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan diantara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

- Asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik yaitu : Asas Kecermatan dimana Tergugat Seharusnya dalam Menerbitkan Surat Keputusan tentang Obyek sengketa seharusnya berpedoman pada Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku artinya suatu Keputusan harus didasarkan pada Informasi dan

dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan itu diambil atau diucapkan;

24. Bahwa untuk itulah Penggugat mengajukan Penggugatan ini, sebagaimana telah diuraikan diatas, agar Pengadilan Tata Usaha Negara membatalkan atau menyatakan tidak sah proses peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik nomor : 2063/desa koya barat seluas 2.500 M² atas nam DIDI WARSIDI;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGUGAT mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Cq, Majelis Hakim memeriksa Perkara ini agar berkenan mempertimbangkan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara berupa peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik : 2063/desa koya barat

Halaman 7 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 30 Maret 1996; Surat ukur Nomor: 8182 Tanggal 16 Agustus 1993,

Luas : 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama PANDI yang telah beralih atas nama DIDI WARSIDI;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik :2063/desa koya barat Tanggal 30 Maret 1996, surat ukur Nomor : 8182 Tanggal 16 Agustus 1993, luas : 2.500 M² (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi) semula atas nama PANDI yang telah beralih atas nama DIDI WARSIDI;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 07 Agustus 2018 yang isi jawabannya selengkapnya sebagai berikut :-----

1.-----DALAM EKSEPSI

•-----Kompetensi Absolut

1. Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 2 huruf A. Objek sengketa disebutkan yang menjadi objek gugatan adalah peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik No. 2063/Desa koya Barat tanggal 30 maret 1996, surat ukur No. 8182 tanggal 16 Agustus 1993, luas 2.500 M2, semula atas nam pandi yang telah beralih atas nam Didi Warsidi.

2. Bahwa penggugat dalam dalil gugatan huru B Dasar-Dasar Gugatan, angka 6 s/d. Angka 14, penggugat telah dengan jelas menguraikan kronologis mulai dari awal sehingga telah terjadinya peralihan hak atas peralihan sertifikat Hak milik No.2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 maret 1996, surat ukur No. 8182 tanggal 16 Agustus 1993, luas:2.500 M2, dari atas nama pandi yang beralih menjadi atas nama Didi Warsidi.

3. Bahwa dalil gugatan dalam angka 6, penggugat suda menyatakan bahwa dikemudian hari datanglah Didi Warsidi dengan tipu muslihat membujuk penggugat...dst, yang menggambarkan ternyata penggugat telah mengerti telah terjadi unsur pidana berupa penipuan yang dilakukan oleh Didi Warsidi kepada penggugat senagai korban, sehingga seharusnya penggugat menempu jalur hukum pidana dalam rangka penggugat mencari keadilan apabilah memang benar-benar kejadiannya seperti cerita penggugat.

4. Bahwa dalam dalil gugatan angka 7,8,9, dan 10, penggugat telah menguraikan antara penggugat Didi Warsidi bahkan pihak Notaris/PPAT, bahwa telah terjadi interaksi dan pertemuan langsung membicarakan terkait proses untuk menuju kepada peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No,2063/Desa Koya Barat tanggal 30 maret 1996, Surat Ukuran No.8182 tanggal 16 Agustus 1993,Luas:2.500 M2, semulah atas nama pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi.

Halaman 8 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dari uraian gugatan penggugat tersebut diatas sangat jelas dan nyata bahwa terhadap dalil-dalil tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan terjadinya proses administrasi balik nam Sertifikat Hak Milik No.2063/desa Koya Barat Tanggal 30 maret 1996, Surat Ukur no.8182 tanggal 16 agustus 1993, Luas:2.500 M2, semula atas nama pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi yang dilakukan oleh tergugat, oleh karena telah terungkap fakta sebelum diajukan kekantor tergugat sebelumnya telah terjadi interaksi dan proses penerbitan akta Jual Beli Antara penggugat dan Didi Warsidi serta pihak Notaris/PPAT, Yulianti,SH.

6. Bahwa dari dalil-dalil gugatan penggugat yang berupa kronologis yang menggambarkan hubungan kekerabatan orang perorangan maupun dengan pihak Notaris/PPAT,maka semua hubungan hukum yang telah terjadi sedikitpun tidak ada yang telah berkenaan atau menyangkut dengan tindakan hukum administrasi yang telah dilakukan oleh tergugat berupa melakukan proses balik nama sertifikat atas nama penggugat.

7. Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan penggugat dapat terlihat bahwa penggugat dengan penuh kesadaran dan kerelaan tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak lain dalam melakukan segala perbuatan keperdataan terutama pada [pembunuhan cap jempol akta peralihan hak di Kantor Notaris/PPAT Yulati,SH, dan walaupun terhadap hal-hal yang penggugat merasa telah tidak sesuai dengan i keinginan hati penggugat,seharusnya penggugat suda menyadari bahwa semua itu terjadi secara hubungan keperdataan dan selayaknya dapat dilakukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA jayapura ataupun melakukan laporan pidana kepada pihak kepolisian apabila menurut penggugat telah terjadi perbuatan-perbuatan pidana yang dilakukan oleh baik oleh Didi Warsidi maupun pihak badan hukum perdata dalm hal ini Notaris/PPAT Yulianti,SH.

8. Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil yang menjadi alasan gugatan penggugat,tidak sedikitpun yang menyangkut dengan dproses peralihan Hak Atas Sertifikat yang merupakan tindakan hukum administrasi dari tergugat.

9. Bahwa untuk itu, gugatan penggugat ini tidak delayaknya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara jayapura yang hanya memeriksa dan mengadili akan adanya tindakan atau perbuatan hukum administrasi oleh seorang pejabat Tata Usaha Negara, dan seharusnya gugatan ini hanya dapat di ajukan dan diadili di peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negri Klas IA jayapura

10. Bahwa dan dan dengan demikian suda sepatutnya Majelis Hakim yang memerijksa perkara ini mengeluarkan putusan sela yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima oleh karena "PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA TIDAK MENGADILI PERKARA INI"

●-----Gugatan telah lewat waktu (Daluarsa)

1. Bahwa gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat sesua yang diatur dalam pasal 55 UU

Halaman 9 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No 5 tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 2 angka 1, Dasar-dasar Gugatan, disebut bahwa penggugat mengetahui penerbitan sertifikat a quo pada tanggal 28 februari 2018, di kantor Pertahanan Nasional Kota Jayapura, setelah melakukan konfirmasi.

3. Bahwa dalil angka 2 diatas sanagt tidak dapat diterima secara hukum formil oleh karena penggugat sama sekali tidak menunjukan secara jelas dalam bentuk bagaiman penggugat mengetahui terjadinya proses peralihan Hak dimaksud.

4. Fakta hukum yang sebenarnya berdasarkan keterangan dari pihak Notaris Yuliati, SH dan juga akan memberikan keterangan sebagai saksi di persidangan nanti, adalah bahwa justru penggugat telah menandatangani pihak notaris/PPAT Yuliati, SH pada tahun 2017 dan menanyakan terkait terjadinya peralihan hak atas sertifikat penggugat, dan pihak Notaris/PPAT Yulati, SH telah menjelaskan bahwa prosesnya telah terjadi dan sertifikat Hak Milik No.2063, luas:2.500 M2 semula atas nama pandi yang telah berali atas nama Didi Warsidi.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka sangat jelas dan terang bahwa gugatan penggugat suda melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai yang diatur dalam pasal 55 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga suda sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

2.-----DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa secara tegas tergugat menolak seluruh dalil-dalil penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan.

2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam ekspesi kiranya terulang disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara.

3. Bahwa, penggugat membantah dengan tegas dalil gugatan angka 7 dan angka 8, oleh karena berdasarkan informasi dari pihak Notaris/PPAT Yuliati, SH, bahwa baik pihak penggugat, Didi Warsidi dan pihak Bank BRI cabang waena telah datang secara bersama-sama ke kantor Notaris/PPAT Yuliati, SH dan mengungkspksn msksud bahwa akan dilakukan pengikatan kredit terhadap sertifikat milik penggugat oleh Didi Warsidi pada Bank BRI cabang waena namun terlebih dahulu akan dilakukan balik nama terlebih dahulu, namun pihak Notaris/PPAT Yuliati, SH belum langsung memproses oleh karena harus dilengkapi beberapa kelengkapan dokumen sebagai persyaratan peralihan hak, termasuk pembayaran pajak.

4. Bahwa tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan angka 8,9 dan 10, dan berdasarkan keterangan dari pihak Notaris/PPAT Yuliati, SH. Proses kejadiannya sama sekali tidak seperti yang diceritakan oleh penggugat dan yang

Halaman 10 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya adalah bahwa benar saat itu telah datang ke kantor Yuliati, SH penggugat dan istrinya, bersama dengan Didi Warsidi dan istrinya yang disertai juga pihak Bank BRI cabang waena. mereka secara bersama-sama datang dan menyampaikan bahwa akan melakukan proses balik nama sertifikat penggugat kepada pihak Didi Warsidi.

5. Bahwa oleh pihak Notaris/PPAT Yuliati, SH telah memeriksa kelengkapan dokumen dan memastikan telah lengkap, segera mempersiapkan akta jual beli dan selanjutnya Notaris/PPAT Yuliati, SH mempersiapkan pihak penggugat beserta istrinya dan juga Didi Warsidi masuk untuk melakukan proses menandatangani akta dan saat itu ternyata mendaapat informasi bahwa penggugat tidak bisa melakukan tanda tangan tapi hanya dengan cap jempol.

6. Bahwa berdasarkan keterangan Notaris/PPAT Yuliati, SH sebelum penggugat dan istrinya melakukan proses cap jempol diatas akta jual beli, terlebih dahulu terhadap keseluruhan isi dari akta jual beli dibacakan dengan keras dan lantang oleh Yuliati, SH, kemudian setelah selesai membacakannya Yuliati SH menanyakan apakah suda jelas dan mengerti?, dan dijawab oleh penggugat dan istrinya bahwa suda jelas dan mengerti!, sehingga Yuliati SH, menyodorkan akta jual beli untuk secara bersama-sama baik penggugat dan istrinya membubuhkan cap jempol dan pihak Didi Warsidi melakukan penandatanganan akta.

7. Bahwa dalil gugutan angka 10, tergugat dengan tegas menolak oleh karena dalil tersebut sangat tidak dapat diterima akal sehat, sebab bagaimana mungkin istri penggugat suda tidak sadarkan diri tetapi pada kenyataannya melakukan cap jempol, dan berdasarkan keterangan dari pihak Notari/PPAT Yuliati SH, cerita tersebut adalah bohong dan samasekali kejadian itu tidak perna terjadi.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 11 sampai dengan angka 14, tergugat menolak dengan tegas oleh karena berdasarkan keternagan dari Notaris/PPAT Yuliati, SH bahwa kejadiannya tidak seperti yang didalilkan penggugat, oleh karena fakta hukum yang sebenarnya bahwa baik pihak penggugat beserta istrinya, pihak Didi Warsidi dan Mariska Lingsungan dan juga pihak Bank BRI Cabang Waena selalu datang secara bersama-sama di kantor Notaris/PPAT Yuliati, SH dan bahkan sampai suda beberapa kali bolak balik datang dengan maksud yang sama tetapi belum lengkap kelengkapan dokumennya.

9. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 15 dan 16 tidak perlu tergugat tanggapi oleh karena telah jelas dan terang fakta hukum yang diuraikan pada point-point sebelumnya.

10. Bahwa tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan angka 17 dan angka 18, oleh karena tergugat perlu tegaskan bahwa terhadap proses peralihan Hak Atas Tanah sama sekali tidak terdapat prosedur yang sesuai aturan hukum untuk dilakukan peninjauan lokasi pemberitahuan kepada pemegang Hak, ataupun proses pengumuman di kantor Kelurahan setempat

Halaman 11 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperi diadukan penggugat terhadap bidang Tanah yang akan terjadi peralihan Hak.

11. Bahwa tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan angka 20 dan angka 21 oleh karena terhadap peralihan Hak Atas Tanah a quo sudah terpenuhi ketentuan yang di syaratkan aturan perundang-undangan yakni pasal 37 ayat (1), dan pasal 38, peraturan pemerintah RI No.24 tahun 1997 jo. Pasal 95 huruf (a), pasal 96 huruf (a) pasal 97, pasal 98 ayat (1), pasal 99 s/d pasal 105 Peraturan Menteri Negari Agraria/ Kepala BPN No 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

12. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 22, tergugat membantah dengan tegas oleh karena dari uraian bantahan terhadap dalil-dalil gugatan di atas sudah sanagaat jelas bahwa tindakan tergugat dalam proses peralihan Hak Atas Tanah a quo suda benar dan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.

13. Bahwa terhadap dalil gugatan tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, tergugat sangat menolak dan membantah oleh karena tergugat dalam melakukan tindakan hukum administrasi peralihan hak atas tanah perkarea a quo sudah bertindak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah bertindak cermat oleh karena dari apa yang menjadi persyaratan berdasarkan ketentuan perundang-undangan terkait proses peralihan Hak Atas sebuah sertifikat sudah sangat jelas tergugat uraikan dalam jawaban sebelumnya bahwa tergugat dalam menerima pengajuan permohonan Balik Nama Sertifikat atas nama penggugat yang diajukan olah Notaris/PPAT Yuliati, SH, telah meneliti kelengkapan administrasi secara detail dan dari berkas dokumen-dokumen pengajuan telah terpenuhi dan layak untuk tergugat proses lebih lanjut melakukan pendaftaran peralihan Hak.

14. Bahwa kecermatan bertindak yang dilakukan tergugat dalam hal menerima pengajuan permohonan balik nama Sertifikat (*in casu obyek gugatan*) sekali lagi tergugat tegaskan bahwa kewenangan tergugat hanya sebatas penelitian kelengkapan persyaratan Administrasi yang telah ditentukan oleh aturan perundang-undangan yang berlaku, dan tentunya proses penelitian kelengkapan administrasi tersebut pasti telah dilakukan secara cermat dan teliti yang dibuktikan dengan lengkapnya dokumen warkah peralihan hak atas obyek sengketa (Tergugat akan mengajukan sebagai bukti .

15. Bahwa berdasarkan uraian jawaban tergugat diatas, sudah sangan jelas bahwa tergugat dalam melakukan tindakan hukum administrasi berupa proses balik nama (*in casu obyek gugatan*) sudah sangat terang dan jelas dilakukan berdasarkan aturan perundang – undangan yang berlaku yang menjamin kepastian hukum dari produk yang dikeluarkan Tergugat dan telah bertindak dengan cermat dan teliti, sehingga dalil gugatan penggugat terkait telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, tergugat dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tegas dan jelas, sehingga dalil-dalil penggugat sama sekali tidak beralasan secara hukum.

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

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat,
- Menyatakan gugatan yang diajukan penggugat tidak dapat diterima oleh karena pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu untuk menggugat (*dakuwarsa*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima seluruh jawaban Tergugat
- Menolak gugatan untuk seluruhnya
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal ini melakukan tindakan hukum administrasi berupa proses Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2063/desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur No. 8182 tanggal 16 Agustus 1993, luas : 2.500 M², dari atas nama pandi yang beralih menjadi atas nama Didih Warsidih, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Oktober 2018 yang isi jawabannya selengkapnya sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PERKARA A QUO BUKANLAH MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT DARI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa pokok persoalan dari Gugatan Penggugat adalah halaman 2 huruf A. Disebutkan yang menjadi objek adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas 2.500 M² yang terletak di Desa Koya barat Kota Jayapura dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 dimana telah dijaminakan Didi Warsidi sebagai Agunan terhadap Pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) Sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak penandatanganan akad kredit.

Halaman 13 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Didalam posisinya Penggugat mengaku dan menjelaskan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Koya barat Kota Jayapura dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 dari atas nama Pandi yang beralih menjadi atas nama Didi Warsidi;

3 Bahwa Dalil gugatan angka 6, Penggugat sudah menyatakan dikemudian hari dikatakan Didi Warsidi datang dengan tipu muslihat membujuk penggugat dst, yang menggambarkan ternyata penggugat mengerti telah terjadi unsur Pidana berupa penipuan yang dilakukan oleh Didi Warsidi kepada Penggugat sebagai Korban, Dengan demikian dalam rangka mencari keadilan seharusnya penggugat menempuh Jalur hukum Pidana.

4. Bahwa Sesuai dengan fakta hukum tersebut diatas, dan dalil gugatan 7,8,9 dan 10, penggugat menjelaskan tentang Didi Warsidi bahkan pihak Notaris/PPAT, bahwa telah terjadi interaksi dan pertemuan langsung membicarakan terkait proses untuk menuju tentang peralihan hak atas sebidang tanah seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Koya barat Kota Jayapura dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 yang semula atas nama Pandi berahli atas nama Didi Warsidi

5 Bahwa Dengan demikian sesuai uraian gugatan tersebut diatas sudah menjelaskan bahwa semua dalil-dalil sama sekali tidak ada kaitannya dengan proses administrasi balik nama terhadap tanah seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Koya barat Kota Jayapura dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 yang semula atas nama Pandi berahli atas nama Didi Warsidi Karena sebelum diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Kota jayapura telah terjadi proses interaksi dan proses penerbitan.

6 Bahwa Dengan demikian Sehingga berdasarkan hal tersebut maka Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura harus **menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima**; Mengenai hal tersebut maka berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang pada intinya menyatakan bahwa :

*"Gugatan mengenai **tanah sengketa** dan kepemilikannya adalah **wewenang dari pengadilan Perdata** untuk memeriksa dan memutuskannya".*

Halaman 14 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
k-tidaknya tidak dapat diterima; apabila dalam gugatan ternyata merupakan sengketa kepemilikan tanah maka sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura **menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo karena merupakan kewenangan peradilan umum.**

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat Intervensi dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut :
- 2 Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
- 3 Bahwa Tergugat Intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat Intervensi ;
- 4 Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat Intervensi jelaskan hal-hal sebagai berikut

SHM NO. : 02063 SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN HUTANG

- 5 Bahwa Salah satu objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat merupakan Sertipikat Hak Milik No. : 02063 tanggal 16 Agustus 1993 yang semula atas nama Pandi berahli atas nama Didi Warsidi Dimana atas Sertipikat Hak Milik tersebut telah dijadikan jaminan pelunasan hutang dari Didi Warsidi sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) No. : 02 tanggal 06 Mei 2015.
- 6 Bahwa Sesuai Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) No. : 02 tanggal 06 Mei 2015 yang dibuat oleh Yuliati, S.H. Notaris&PPAT di Jayapura, Didi Warsidi memperoleh fasilitas kredit berupa Modal Kerja (KMK) sebesar Sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan .
- 7 Bahwa Agunan Sertipikat Hak Milik No. : 02063 tanggal 16 Agustus 1993 yang semula atas nama Pandi berahli atas nama Didi Warsidi telah diikat sebagai Agunan pelunasan utang Didi Warsidi Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) No. : 02 tanggal 06 Mei 2015 yang dibuat oleh Yuliati, S.H. Notaris&PPAT di kota Jayapua.
Penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Papua, Kota

Halaman 15 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura, Desa Koya barat sesuai Sertipikat Hak Milik No. : 02063 tanggal 16 Agustus 1993 dilakukan oleh Didi Warsid selaku pemilik Sertipikat yang sah sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UU HT") yang menyatakan :

*"Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang **mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan**".*

- 8 Bahwa Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 dimana telah dijaminakan Didi Warsidi sebagai Agunan terhadap Pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) Sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) diangsur selama 36 (tiga puluh enam). Sehingga sepanjang Didi Warsidi masih belum membayar semua kewajiban Utang sesuai Perjanjian Kredit pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena, maka terhadap tanah seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Koya barat Kota Jayapura dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 akan dilelang dikantor KPKNL Jayapura, **Hasil Lelang sebagai pelunasan hutang Didi Warsidi;**

Hal ini sebagaimana diatur didalam Pasal 7 UU HT bahwa *"Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada".*

- 9 Bahwa PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana diperjanjikan didalam Perjanjian Kredit No. : 02 tanggal 06 Mei 2015 yang dibuat oleh Yulianti, S.H. Notaris&PPAT di Jayapura **memiliki kepentingan atas Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993** sehingga kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk dapat **melindungi kepentingan** PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena;
- 10 Bahwa Sebagaimana penjelasan Tergugat Intervensi pada bagian sebelumnya, Sertipikat Hak Milik No.2063 telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar **Halaman 16 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.**

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sesuai PP.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) guna

menjamin pelunasan hutang dari Didi Warsidi. Sehingga
Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena menolak secara tegas dalil Gugatan penggugat pada angka 19, 20, 21, 22, 23 dan 24 terkait penipuan, persengkonglan jahat antara Notaris&PPAT Yulianti, S.H. dan **Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena dalam Porses balik nama sertifikat terhadap kredit Didi Warsidi.**

Apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.2063 dibatalkan, maka hal ini akan menimbulkan **kerugian Negara dalam hal ini kerugian Tergugat II Intervensi 6 yang saham-sahamnya sebagian besar dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia;**

BUKTI KEPEMILIKAN TANAH MILIK PENGGUGAT?

- 11 Bahwa **Jika benar tanah tersebut milik Penggugat**, yang menjadi pertanyaan berikutnya adalah :**mengapa Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Negara mengabulkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.2063 atas nama Didi Warsidi?**
- 12 Bahwa Sertipikat Hak Milik No.2063 atas nama Didi Warsidi dimana menjadi Agunan **Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena, merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis (vide Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP Pendaftaran Tanah”).**
- 13 Bahwa Selain itu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :
*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut***

Halaman 17 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan hak atas tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Ketentuan ini mengatur mengenai jangka waktu daluwarsa suatu keberatan maupun gugatan atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat kepemilikan oleh Pejabat yang berwenang. Dengan mengacu ketentuan didalam Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah diatas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan selayaknya patut ditolak karena telah melebihi jangka waktu daluwarsa gugatan.

Maka : Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena dalam perkara ini mohon dengan hormat kehadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, sudilah kiranya berkenan untuk memutus perkara ini :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi dari Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak atau tidak dapat menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara

Halaman 18 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id;

yang terhormat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah n atas replik Penggugat aquo, mangajukan Replik tanggal 21 Agustus 2018;

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat tersebut, dan tergugat dan tergugat II Intervensi menanggapi secara lisan yang pada Pokoknya tergugat dan Tergugat II Intervensi tetap pada Jawaban semula.;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dengan perincian sebagai berikut: -----

1. (P-1) Surat peralihan Hak atas Tanah Sertifikat hak milik Nomor: 2063/desa Koya Barat tanggal 30 Maret 1996 dan Surat Ukur Nomor: 8182 tanggal 16 agustus 1993, seluas 2.500 M² (Dua Ribu lima Ratus meter Persegi) semu8la atas nama Pandi yang telah berali atas nama A.n Didi Warsidi (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
2. (P-2) Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Kelas IA Nomor : 459/Pid.B/2017/PN-JAP (Foto copy dari foto copy).;-----
3. (P-3) Surat DPO (daftar pencarian orang) Nomor : DPO/01/VIII/2018/Reskrim tertanggal 07 Agustus 2017 (Foto copy dari foto copy).;-----
4. (P-4) Surat keterangan lokasi Nomor : 592/1.211 tertanggal 08 September 2017 (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
5. (P-5) Surat tanda bukti laporan polisi Nomor: LP/75/VI/2016 tanggal 30 Juni 2016. (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
6. (P-6) Bukti sisa tagihan terakhir dari Bank BRI Kcp Waena Kepada Didi Warsidi tertanggal 1 Agustus 2016 (Foto Copy dari Foto Copy).;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 19 dengan perincian sebagai berikut: -----

1. (T-1) Buku Tanah Hak milik No. 2063 tertanggal 30 Maret 1996 an. Pandi yang telah di balik nama menjadi an. Didi Warsidi sebagai objek gugatan (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
2. (T-2) Kartu kendali peralihan hak lembar pencatatan pemohon peralihan hak yang dimohonkan Yuliati, SH sebagai PPAT atas sertifikat hak milik

Halaman 19 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor : 2003 tanggal 30 Maret 1996 an. Pandi (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
3. (T-3) Tanda terima dokumen berkas permohonan peralihan hak dengan Nomor berkas : 45/2015 tanggal 05 Januari 2015 (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
4. (T-4) Tanda terima dokumen berkas permohonan peralihan hak dengan Nomor berkas : 8/2015 tanggal 05 Januari 2015 (Foto copy dari Foto Copy).;-----
5. (T-5) Surat perintah Setor berkas peralihan berkas Nomor : 45/2015 untuk penyeteran biaya peralihan hak kepada Yuliati,SH (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
6. (T-6) Surat penyeteran pelaihan hak tanggal 06 Januari 2015 bukti pembayaran an. Yuliati,SH atas permohonan peralihan hak SHM No. 02063/Koya Barat (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
7. (T-7) Surat perintah setor berkas peralihan hak No. 8/2015 untuk penyeteran biaya peralihan hak kepada Yuliati, SH (Foto copy sesuai dengan asli).;--
8. (T-8) Surat penyeteran biaya pendaftaran peralihan hak tanggal 05 Januari 2015 pembayaran pendaftaran an. YHuliati, SH atas permohonan peralihan hak SHM No. 02063/Koya Barat (Foto copy sesuai dengan asli).;--
9. (T-9) Surat permohonan peralihan hak tanggal 18 November 2014 bukti permohonan peralihan hak an. Yuliati, SH notaris/PPAT untuk an. Didi Warsidi (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
10. (T-10) Surat permohonan pengecekan hak tanggal 18 November 2014 bukti permohonan pengecekan hak SHM No. 02063/ Koya Barat an. Pandi oleh notaris/PPAT Yuliati,SH (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
11. (T-11) Surat kuasa tanggal 14 November 2014 dari Didi Warsidi kepada Yuliati, SH mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak SHM No. 02063/ Koya Barat an. Pandi (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
12. (T-12) Identitas pembeli suami istri an. Didi Warsidi dan istrinya Mariska Lisungan (Foto copy dari foto copy).;-----
13. (T-13) Identitas penjual suami istri dan notaris/PPAT an. Pandi dan istrinya Sumi serta Yuliati, SH (Foto copy dari foto copy).;-----
14. (T-14) Kuitansi pembayaran tanggal 01 Maret 2013 pembayaran sebidang tanah dan bangunan dari Didi Warsidi kepada Pandi (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
15. (T-15) Surat PBB tahun 2015, penyeteran pajak bumi dan bangunan atas bidang tanah an. Pandi (Foto copy dari foto copy).;-----
16. (T-16) Surat setoran pajak (SSP) tanggal 07 Juli 2014, bukti penyeteran pajak penghasilan atas peralihan hak atas tanah (Foto copy dari foto copy).;----
17. (T-17) Surat akta jual beli No. 819/2014 tanggal 14 November 2014, bukti akta jual beli sebidang tanah dan bangunan dari an. Pandi kepada an. Didi Warsidi atas SHM No. 02063/koya barat an. Pandi yang dibuat oleh notaris/PPAT Yuliati, SH (Foto copy sesuai dengan asli).;-----
18. (T-18) Peta perkaplengan proyek transmigrasi koya/arso Kabupaten Jayapura Irian Jaya skla : 1:2000 lembar 1 (sebagi pembanding nama peta) (Foto copy sesuai dengan asli).;-----

Halaman 20 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

19. (T-19) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1156/2018/Pdt.P. tentang sengketa tanah sengketa yaitu kapleng 1156 (Foto copy sesuai dengan asli).;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.INT1 sampai dengan T.II.INT 5 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T II I-1 **PERJANJIAN KREDIT PK Nomor : 02** (Fotokopi sesuai dengan asli)
Perjanjian Kredit Pk Nomor : 02 yang dibuat secara Notariil oleh dan dihadapan Notaris YULIATI, SH., Notaris dan PPAT di Abepura - Jayapura.
Alat bukti ini membuktikan bahwa Tuan Didi Warsidi dan Nyonya Mariska Lisungan memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena berupa Kredit Modal Kerja (KMK) Maksimum CO.Menurun sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 36 (Tiga Puluh Enam) bulan dan berakhir pada tanggal 06 mei 2018. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Perjanjian Kredit antara Tuan Didi Warsidi, Nyonya Mariska Lisungan dan Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena sudah berakhir namun Kewajiban Kredit dari Tuan Didi Warsidi, Nyonya Mariska Lisungan belum diselesaikan sehingga kredit tersebut Macet.
2. Bukti T II I-2 **SERTIPIKAT HAK MILIK NO. : 02063**
SERTIPIKAT HAK MILIK NO : 02063 (Fotokopi sesuai dengan asli)
Alat bukti ini membuktikan bahwa Sertipikat tertanggal 16 Agustus 1993 dengan Surat Ukur No. : 8182/ 1993 tertanggal 16 Agustus 1993 terdaftar atas nama Didi Warsidi. Dimana atas Sertipikat Hak Milik tersebut telah dijadikan jaminan pelunasan hutang dari Perjanjian Kredit antara Tuan Didi Warsidi, Nyonya Mariska Lisungan dan Tergugat Intervensi dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Abepura Kantor Cabang Pembantu Waena sebagaimana tertuang didalam Perjanjian Kredit Pk Nomor : 02 yang dibuat secara Notariil oleh dan dihadapan Notaris YULIATI, SH., Notaris dan PPAT di Abepura - Jayapura.
3. Bukti T II I-3 **SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN NO :01329/2015** (Fotokopi sesuai dengan asli)
Alat bukti ini membuktikan bahwa Penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah seluas 2.500 M2 yang terletak di
Halaman 21 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Koya Barat Kota Jayapura, Propinsi Papua dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.2063 tanggal 16 Agustus 1993 sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UU HT") yang menyatakan :

"Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan".

- 4 Bukti T II I-4 **Rekening Koran Pinjaman Nomor : 2142-01-000115-15-4 atas DIDI WARSIDI.** (Fotokopi sesuai dengan asli)

Membuktikan benar berdasarkan data administrasi pembukuan Nasabah Pinjaman Kredit KMK di BRI KCP Waena Cabang Abepura atas nama DIDI WARSIDI tidak membayar angsuran pinjamannya secara tertib sehingga macet.

- 5 Bukti T II I-5 **Rekening Koran Pay Off Pelunasan Pinjaman Nomor : 2142-01-000115-15-4 atas DIDI WARSIDI.** (Fotokopi sesuai dengan asli)

Membuktikan benar berdasarkan data administrasi pembukuan Nasabah Pinjaman Kredit KMK di BRI KCP Waena Cabang Abepura atas nama DIDI WARSIDI Harus Melakukan Pelunasan terhadap pinjaman kredit yang dinikmati sebesar Rp.568.249.407 agar terhadap Agunan Sertifikat SHM No:02063 tertanggal 16 Agustus 1993 dimana jaminan tersebut digunakan sebagai pelunasan utang tidak dilelang atau dijual dibawah tangan sesuai perjanjian kredit No 2 di Bank BRI KCP Waena.

Menimbang, bahwa di samping mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi Atas Nama SUWONDO.

- Bahwa saksi menyatakan ia mengetahui Objek sengketa
- Bahwa saksi dapat memberikan keterangan mengenai objek sengketa
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui masalah Sertifikat yang dibalek nama
- Bahwa Saksi menyatakan Didi warsidi tidak ada hubungan keluarga dengan Bapak Pandi.
- Bahwa Saksi tahu bapak Bapak Didi warsidi dengan Istrinya pernah tinggal dirumah Bapak Pandi.
- Bahwa Saksi menyatakan Bapak Didi warsidi Pekerjaannya menjual obat-obat Pertanian.

Halaman 22 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi baru mengetahui Didi warsidi pernah meminjam Sertifikat dari Bapak Pandi pada saat diceritakan kepada saksi .

- Bahwa saksi menyatakan Didi warsidi tinggal di Koya Barat satu jalur dengan saksi
- Bahwa saksi mengetahui adanya balik nama sertifikat Bapak Pandi menjadi sertifikat atas nama didi Warsidi.
- Bahwa saksi menyatakan pada saat proses balik nama Sertifikat Bapak Pandi tidak mengetahui, halini diceritakan Bapak Pandi kepada saksi.
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui kapan Bapak Didi warsidi menggadaikan sertifikat ke pada bank.
- Bahwa saksi pernah diajak bapak Pandi kebank untuk membantu menyelesaikan permasalahan sertifikat yang digadaikan Bapak didi warsidi dan tidak ada kesepakatan antara bank dan Bapak Pandi.
- Bahwa saksi menyatakan ketika ada balik nama sertifikat bapak Pandi tidak tahu
- Bahwa Pengkuat pernah menceritakan kepada saksi pernah ada Petugas bank datang di rumah Bapak pandi dan meyampaikanj kepada Bapak Pandi bahwa kalau uang yang diambil oleh bapak Didi warsidi tidak dilunasi maka tanah dan bangunan Bapak dilelang
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tanah dan bagunan yang dimiliki moleh bapak Pandi akan dilelang tetapi pada saat Bapak Pandi menceritakan kepada saksi baru diketahui
- Bahwa saksi menyatakan ia diajake oleh Bapak pandi ke Bank BRI Cabang waena pada tahun 2017.
- Bahwa saksi menyatakan bahwa pihak Bank pernah kerumah Bapak Pandi untuk menceritakan bahwa pincaman bapak Didi Warsidi dibank harus Bapak lanjutkan angsurannya.
- Bahwa saksi menyatakan benar Bapak pandi pernah menyerahkan uang ke pihak bank sejumlah serataus juta Rupiah (100.000.000-,.).
- Bahwa penggugat menyantakan kepada saksi ia ketipu dari Bapak didi Warsidi yaitu sertifikat milik Penggugat telah dibalik nama bapak Didik Warsidi.
- Bahwa saksi menceritakan bahwa ia sebagai RT sehingga ia selalu dibertahu oleh warganya kalau ada sesuatu masalah.
- Bahwa saksi tidak pernah diajak oleh Penggugat maupun Bapak didi Warsidi ke kantor pertanahan Kota.
- Bahwa saksi menyatakan bahwa pernah ada pihak pertanahan datang di rumah bapak Pandi.
- Bahwa saksi menyatakan Sertifikat yang dimiliki oleh bapak pandi adalah sertifikat Transmigrasi koya barat.
- Bahwa saksi menyatakan pada saat terjadinya balik nama ia tidak tahu.

Halaman 23 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi menyatakan pada saat terjadinya jual beli antara Didi Warsidi dengan Bapak Pandi dan notaries saksi tidak tahu.

- Bahwa saksi menyatakan Bapak Pandi dan ibu Sumi tidak tahu menulis dan membaca.
- Bahwa saksi menyatakan pembayaran Uang RP. 100.000.000-, (seratus juta Supiah) diserahkan diBank dan slepnya dipegang oleh Istri didi Warsidi.

Saksi Atas Nama SAUD.

Bahwa saksi menyatakan tentang balik nama Sertifikat Bapak Pandi dan bapak Didi Warsidi tidak tahu.

- Bahwa saksi menyatakan kasus ini saksi tahu pada saat bapak pandi membuat Surat pelaporan diPolsek muara Tami pada tahun 2016.
- Bahwa saksi menyatakan laporan adalah penipuan atau Pengelapan.
- Bahwa pada saat bapak Pandi melapor kepolsek Muara Tami pada hari itu juga Anggota mencari Bapak Didi Warsidi namun tidak ditemukan akhirnya pencarian sekitar 2 minggu polsek Muara Tami mengeluarkan surat DPO (Daftar Pencarian Orang).
- Bahwa saksi menyatakan dalam laporan Bapak Pandi adalah mengenai Sertifikat yang telah dibalik nama Didi Warsidi.

Menimbang bahwa Majelis telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi dalam persidangan namun hakya tidak dipergunakan;-----

Menimbang bahwa Majelis telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi untuk mengajukan saksi dalam persidangan namun hakya tidak dipergunakan;-----

-

Menimbang, bahwa para pihak juga telah diberi kesempatan untuk mengajukan kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat menyerahkan kesimpulannya tertanggal 22 November 2018 Sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan;-----

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

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan.

Oleh karena itu, Majelis Hakim mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan berikut ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 24 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura agar membatalkan peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2063/ Desa Koya Barat , tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat aquo Tergugat melalui kuasanya mengajukan Jawaban tertanggal 7 Agustus 2018 yang dalam Jawaban tersebut termuat eksepsi sebagai berikut :-----

I. Kompetensi Absolut :-----

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 huruf A obyek sengketa disebutkan yang menjadi obyek gugatan adalah Peralihan Ha katas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M², semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatanhuruf B, Dasar-dasar gugatan angka 6 s/14, Penggugat telah dengan jelas menguraikan kronologis mulai dari awal sehingga telah terjadinya peralihan ha katas sertipikat hak milik nomor 2063/Desa Koya barat Tanggal 30 Maret 1996, urat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M² dari atas nama Pandi yang beralih menjadi atas nama Didi Warsidi ;-----

3. Bahwa dalil gugatan dalam angka 6, Penggugat sudah menyatakan bahwa dikemudian hari datanglah Didi Warsidi dengan tipu muslihat membujuk Penggugat dst, yang menggambarkan ternyata Penggugat mengerti telah terjadi unsur pidana berupa penipuan yang dilakukan oleh Didi Warsidi kepada Penggugat sebagai korban , sehingga seharusnya Penggugat menempu jalur hukum pidana dalam rangka Penggugat mencari keadilan apabila memang benar benar kejadiannya seperti cerita Penggugat ;-----

4. Bahwa dalam dalil gugatan angka 7, 8, 9 dan 10, Penggugat telah menguraikan antara Penggugat, Didi Warsidi bahkan pihak notaris/PPAT, bahwa telah terjadi interaksi dan pertemuan langsung membicarakan terkait proses untuk menuju kepada peralihan ha katas tanah sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M², semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

Halaman 25 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dari uraian gugatan penggugat tersebut diatas sangat jelas dan nyata bahwa terhadap dalil-dalil tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan terjadinya proses administrasi balik nama sertipikat Hak milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2, semula atas nama Pandi yang telah berali atas nama Didi Warsidi yang dilakukan oleh Tergugat , oleh karena itu terungkap fakta sebelum diajukan ke Kantor Tergugat sebelumnya telah terjadi interaksi dan proses penerbitan Akta Jual Beli antara pengggat dan Didi Warsidi serta pihak Notaris/PPAT Yulianti, SH ;-----

6. Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang berupa kronologis yang menggambarkan hubungan keperdataan orang perorangan maupun dengan pihak notaris/PPAT, maka semua hubungan hukum yang telah terjadi sedikitpun tidak ada yang berkenaan atau menyangkut dengan tindakan hukum administrasi yang telah dilakukan oleh Tergugat berupa melakukan proses balik nama Sertipikat atas nama Penggugat ;-----

7. Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan Penggugat dapat terlihat bahwa Penggugat dengan penuh kesadaran dan kerelaan tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak lain dalam melakukan segala perbuatan keperdataan terutama pada pembubuhan cap jempol akta peralihan hak di kantor Notaris/PPAT Yuliati, SH, dan walaupun terdapat yang penggugat merasa telah tidak sesuai dengan keinginan hati Penggugat, seharusnya Penggugat sudah menyadari bahwa semua itu terjadi secara hubungan keperdataan dan selayaknya dapat dilakukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura ataupun melakukan laporan pidana kepada pihak kepolisian apabila menurut Penggugat telah terjadi perbuatan-perbuatan pidana yang dilakukan baik oleh Didi Warsidi maupun pihak badan hukum perdata dalam hal ini Notaris / PPAT Yuliati, SH.;---

8. Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil yang menjadi alasan gugatan Penggugat, tidak sedikitpun yang menyangkut dengan proses peralihan ha katas sertipikat yang merupakan tindakan hukum administrasi dari Tergugat ;-----

9. Bahwa untuk itu, gugatan Penggugat ini tidak selayaknya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang hanya memeriksa dan mengadili akan adanya tindakan atau perbuatan hukum administrasi oleh seorang Pejabat Tata Usaha Negara, dan seharusnya gugatan ini hanya dapat diajukan dan diadili di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura ;-----

10. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengeluarkan putusan sela yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini ;-----

Halaman 26 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II. Gugatan telah Lewat Waktu (Daidarsa) :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) hari untuk mengugat sesuai yang diatur dalam pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pereubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 1 (satu) ,Dasar-dasar gugatan, disebutkan bahwa Penggugat mengetahui penerbitan sertifikat aquo, pada tanggal 28 Februari 2018 di kantor Pertanahan Nasional Kota Jayapura , setelah melakukan konfirmasi ;-----

3. Bahwa dalil angka 2 (dua) datas sangat tidak dapat diterima secara hukum formil ole3h karena Penggugat sama sekali tidak menunjukan secara jelas dalam bentuk bagaimana Penggugat mengetahui terjadinya proses peralihan hak dimaksud ;-----

4. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya berdasarkan keterangan dari pihak notaris Yulianti, SH., dan juga akan memberikan keterangan sebagai saksi dipersidangan nanti, adalah hanya justru Penggugat telah mendatangi pihak notaris/PPAT Yulianti, SH.,pada tahun 2017 dan menanyakan terkaitterjadinya peralihan ha katas sertifikat Penggugat , dan pihak notaris/PPAT Yulianti, SH, telah menjelaskan bahwa prosesnya telah terjadi dan Sertipikat hak milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2, semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yang namanya tercantum didalam sertifikat obyek sengketa atas nama Didi Warsidi sebanyak 3 (tiga) kali panggilan persidangan, akan tetapi yang bersangkutan tidak hadir untuk membela haknya, walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan ;----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 21 Agustus 2018 yang diserahkan dipersidangan tanggal 28 Agustus 2018, dan atas Replik Penggugat , Tergugat menanggapi secara lisan yang pada intinya Tergugat tetap pada Jawaban semula ;-

Menimbang, dalam proses persidangan Jawab jinawab, telah masuk pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Cabang Abepura dengan mengajukan

Halaman 27 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

permohonan tertanggal 12 September 2018, kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan alasan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No.2063 /Desa Koya Barat, tanggal 16 Agustus 1996 yang telah diagunan terhadap pinjaman Didi Warsidi yakni Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 500.000.000; (Lima ratus juta rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK tersebut, Pengadilan telah menetapkan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK dalam putusan sela tanggal 26 September 2018, sebagai Tergugat II Intervensi karena kedudukannya paralel dengan Tergugat untuk mempertahankan sertipikat obyek sengketa aquo ;-----

Menimbang, atas gugatan Penggugat aquo, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 10 Oktober 2018, yang dalam jawaban tersebut termuat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

"Gugatan dalam perkara aquo bukanlah merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara " ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi ditanggapi secara lisan oleh Penggugat yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatan semula ;-----

Menimbang, bahwa sebelum pokok perkara ini diperiksa terlebih dahulu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

I .DALAM EKSEPSI :-----

1. Kompetensi Absolut :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan Peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat, Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182, tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2 (Dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo, karena dalam uraian posita Penggugat telah menguraikan bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan dan penggelapan oleh saudara Didi Warsidi atas sertipikat obyek sengketa atas nama Penggugat (Pandi), sehingga Penggugat harus melaporkan lebih dahulu ke pihak kepolisian tentang penipuan dan penggelapan Sertipikat obyek sengketa aquo, karena perkara ini menyangkut masalah pidana ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili telah disebutkan dalam Undang-undang nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

Pasal 47 : " Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara " ;-----

Halaman 28 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 30 : Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;-----

Menimbang, apakah peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa koya barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2 (Dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi merupakan perbuatan perdata atau pidana , Majelis Hakim akan menilai sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan **Pasal 2** sebagai berikut;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan perbuatan hukum perdata ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;-----
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;-----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan kitab Undang-Undang Hukum acara Pidana dan peraturan perundang-undangan lainyang bersifat hukum pidana ;-----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku ;-----
- f.Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;-----
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum ;-----

Menimbang, bahwa Penggugatdalam dalil gugatannya mempermasalahkan prosedur peralihan hak atas tanah sertipikat hak milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182, tanggal 16 Agustus 1993 , Seluas 2.500 M², semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa sengketa yang terjadi merupakan perbuatan perdata dan apabila terjadi penipuan maka sengketa tersebut merupakan perbuatan pidana, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa aquo sebagaimana pasal 2 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 29 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat maka Majelis Hakim akan menguraikan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa awalnya Didi Warsidi bersama istrinya Mariska Lingsungan membujuk Penggugat bersama istrinya untuk meminjamkan sertipikat tanah No,2063 terletak didesa koya barat dengan alasan untuk menambah modal usaha dan berjanjian akan mengembalikan sertipikat tanah itu setelah sudah kembali modal ;-----

Menimbang, bahwa kemudian tanpa penjelasan dari Didi Warsidi bersama istrinya Mariska Lingsungan keduanya mengajak Penggugat bersama istrinya pergi ke Notaris Yuliati, SH untuk melakukan proses balik nama serta tanda tangan atau Cap Jempol ;-----

Menimbang, bahwa setelah Penggugat dan istrinya melakukan cap jempol, kemudian Notaris Yuliati, SH menjelaskan bahwa tanda tangan atau cap jempol tersebut untuk proses balik nama sertipikat hak milik nomor : 2063/Desa Koya barat , Tanggal 30 Maret 1996 , Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2 yang semula atas nama Pandi beralih kepada atas nama Didi Warsidi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bersama istrinya tidak dapat membaca dan menulis (alias buta huruf) maka Didi Warsidi bersama istrinya dengan mudah melakukan aksi proses balik nama dari semula atas nama Pandi (Penggugat) yang telah beralih kepada atas nama Didi Warsidi ;-----

Menimbang, bahwa atas perbuatan dari Didi Warsidi tersebut, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat ,sehinggaPenggugat melapor saudara Didi Warsidi ke Polsek Muara Tami, (Bukti P-3) dan masuk dalam Daftar Pencarian orang (DPO);-----

Menimbang, bahwa oleh karena saudara Didi Warsidi telah pergi menghilang maka pihak kepolisianteleah menangkap dan menahan istri dari Didi Warsidi, dan diproses secara hukum di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura, dan dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri dengan hukuman kurungan penjara selama 4 (empat) bulan 20 (dua puluh) hari, (Bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat menyangkut tindak pidana penipuan , menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut telah di laporkan oleh Penggugat ke pihak kepolisian dan sampai dengan saat ini saudara Didik Warsidi masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO), sehingga tahap laporan pidana telah dilalui oleh Penggugat , (Bukti P-3) ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan pasal 2 undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , Majelis Hakim berkesimpulan bahwa persoalan utama adalah proses peralihan hak atas tanah sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat, Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182, tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2, sedangkan uraian posita untuk menjelaskanbagaimana proses

Halaman 30 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

peralihan hak itu terjadi, Penggugat menguraikan dalam dalil gugatannya, sehingga menjadi jelas pokok permasalahan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan berpedoman pada pasal 47 dan pasal 50 menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa aquo, sehingga dalil Tergugat dan Tergugat II menyangkut kompetensi Absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai eksepsi kedua masalah tenggang waktu/Gugatan telah lewat waktu :-----

2. Gugatan telah Lewat Waktu (Daluarsa) :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa aquo pada tanggal 28 Februari 2018 di kantor Pertanahan kota Jayapura, setelah melakukan konfirmasi dan sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari ;-----

Menimbang, bahwa galil gugatan Penggugat aquo, telah dibantah oleh Tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa obyek sengketa aquo telah diketahui oleh Penggugat berdasarkan keterangan dari pihak Notaris Yulianti, SH., pada tahun 2017 ;---

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai gugatan telah lewat waktu, maka Majelis Hakim akan menilai eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara " ;-----

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

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

Halaman 31 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 16/G/2018/PTUN JPR
Tahun 1991 yang pada pokoknya berisi pedoman penyeragaman penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut menunjukkan bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh surat Keputusan aquo, tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung sejak diketahuinya surat keputusan aquo, dan sejak adanya unsur kepentingan yang dirugikan ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa obyek sengketa yang digugat diketahuinya tanggal 28 Februari 2018, dikantor Pertanahan Kota Jayapura, setelah melakukan konfirmasi ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dalam jawabannya termuat eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

Menimbang, bahwa apakah benar gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim akan menilai sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mencari kebenaran materiil telah melakukan pemeriksaan setempat dan mengajukan pertanyaan kepada penggugat Prinsipal, dan Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Prinsipal adalah seorang tidak dapat menulis dan membaca (alias buta huruf), hal ini telah dibuktikan ketika Majelis Hakim mengajukan pertanyaan yang bersangkutan sering bingung dan lupah ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memanggil Pejabat PPAT Notaris Yuliati, SH., untuk didengar keterangannya sebagai pihak saksi yang terlibat langsung guna menjelaskan proses peralihan Hak obyek sengketa selama 3 (kali) panggilan akan tetapi yang bersangkutan tidak pernah hadir ;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti Tergugat yaitu T-1 sampai dengan T-19, bahwa proses peralihan hak atas tanah sertifikat Hak milik No. 2063/Desa Koya Barat tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur No.8182, tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2, tersebut terjadi atas transaksi jual Beli tanggal 1 Maret 2013, antara penggugat dan Didi Warsidi, (Bukti T- 14) ;-----

Menimbang, bahwa apakah benar Penggugat telah mengetahui proses peralihan hak atas sertifikat obyek sengketa, maka Majelis Hakim menilai bahwa Didi Warsidi telah sekongkol dengan Pejabat PPAT Notaris Yuliati, SH. Untuk merekayasa semua bukti surat karena penggugat tidak dapat membaca dan menulis (alias buta huruf), hal ini terbukti dimana Tergugat dalam Jawabannya berjanji akan menghadirkan Pejabat PPAT, dan telah dipanggil oleh Pengadilan beberapa kali tidak dapat hadir, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan telah lewat waktu, tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Halaman 32 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ini ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatan yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara agar menyatakan batal Peralihan Hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor : 2063/Desa Koya Barat , Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M², semula atas nama Pandi yang telah beralih atas nama Didi Warsidi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat aquo, Tergugat membantah bahwa proses balik nama terjadi saat itu penggugat bersama istrinya dan Didi Warsidi bersama istrinya datang ke Pejabat PPAT/Notaris Yulianti,SH., untuk menandatangani Akta Jual Beli sertifikat obyek sengketa dan ternyata Penggugat bersama istrinya tidak bisa menandatangani kwitansi tersebut karena keduanya tidak dapat membaca dan menulis (alias buta huruf) sehingga tanda tangan tersebut dilakukan melalui Cap jempol, (Bukti T-14) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Pejabat PPAT/Notaris Yulianti, SH., melanjutkan proses permohonan balik nama ke Kantor Pertanahan Kota jayapura yang semula sertifikat tersebut atas nama Pandi , kemudian dibalik nama atas nama Didi Warsidi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar proses peralihan Hak dari penggugat (Pandi) ke atas nama Didi Warsidi telah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa awalnya sertifikat obyek sngketa aquo telah diagunakan oleh Penggugat di PT. Bank Mandiri kemudian Didi warsidi datang kepada Penggugat untuk meminjam uang kepada Penggugat dengan dalil untuk menambah modal usaha dan apabila usahanya telah berhasil maka Didi warsidi akan mengembalikan uang Penggugat, kemudian dengan membujuk Penggugat agar sertifikat tanah dan bangunan Penggugat di jaminkan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK, akan tetapi karena utang Penggugat di PT. Bank Mandiri masih berjalan maka Didi warsidi membujuk Penggugat agar membayar uang sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah) yang disetor ke PT. Bank Mandiri, kemudian sertifikat tersebut dialihkan ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK, dan sertifikat atas nama Penggugat (Pandi) telah beralih hak ke atas nama Didi warsidi kemudian sertifikat obyek sengketa tersebut diagunakan oleh Didi warsidi dengan meminjam uang sebesar Rp.500.000.000 , (Lima ratus juta) untuk kredit modal usaha ;-----

Halaman 33 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, untuk menelaah apakah peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya barat ,Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 Tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M2, telah melalui prosedur yang benar, maka majelis Hakim akan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 37, Pendaftaran Peralihan Dan Pembebasan Hak disebutkan :-----

Pasal 37 :-----

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan diantara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut kepala kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan ;-----

Pasal 38 :-----

(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu ;-----

(2) Bentuk isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri ;-----

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :-----

Pasal 80 :-----

(1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan permohonan memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam pasal 19, 20, 21, 22 dan 23 ;-----

(2) Apabila pengukuran batas tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh kepala Seksi Pengukuran

Halaman 34 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pendaftaran tanah atau petugas yang

ditunjuknya ;-----

(3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan ;-----

(4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan ;-----

(5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15 ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 37 dan pasal 38 peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah serta dihubungkan dengan bukti-bukti T- 1 sampai dengan bukti T- 19 yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Permen Agraria pasal 80 sebagai berikut :

Ayat (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan ;-----

Ayat (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dan keterangan saksi , ternyata Tergugat tidak melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada pemegang hak dan melakukan pengukuran, sehingga perbuatan Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dan Permen Agraria nomor 3 Tahun 1997 khususnya pasal 80 ayat (3), (4) dan ayat (5) ;---

Menimbang, karena perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan pasal 80 ayat (3), (4) dan ayat (5), maka proses peralihan hak atas tanah dari semula atas nama Pandi Penggugat kepada atas nama Didi Warsidi adalah cacat yuridis dan oleh karena itu patut untuk dinyatakan batal ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak sertifikat obyek sengketa dari Pandi kepada atas nama Didi Warsidi dinyatakan batal, maka obyek tersebut haruslah dikembalikan kepada status quo yaitu ke atas nama Penggugat (Pandi) ;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat agar sertifikat yang diagunkan oleh Didi Warsidi ke PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK, yang saat ini dalam proses pelelangan diminta oleh Penggugat agar sertifikat obyek sengketa aquo, tidak dilelang, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

lagi karena peralihan hak sertipikat boyek sengketa tersebut telah dinyatakan batal oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat diterima, maka terhadap bukti-bukti surat lain yang diajukan oleh para pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat diterima, maka kepada pihak yang kalah berdasarkan pasal 110 dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku :-----

M E N G A D I L I

- DALAM PENUNDAAN :-----

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat ;-----

I .DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal Peralihan Hak atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat, Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M² atas nama Didi Warsidi dan dikembalikan kepada atas nama Pandi ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah peralihan Hak atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2063/Desa Koya Barat, Tanggal 30 Maret 1996, Surat Ukur Nomor : 8182 tanggal 16 Agustus 1993, Luas 2.500 M² atas nama Didi Warsidi dan dikembalikan kepada atas nama Pandi ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.4.732.000(Empat juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan pada hari Senin tanggal 3 Desember 2018, oleh YUSUF KLEMEN, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, YOHANES C.MOTULO, SH dan ARIEF A.LUKMAN, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana telah dibacakan dalam peridangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Desember 2018, oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh PTRUS MITTING, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 36 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jayapura dan ulunadun oleh kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat dan kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d.

Meterei+t.t.d.

YOHANES C MOTULO, SH.

YUSUF KLEMEN, SH.

t.t.d.

ARIEF A LUKMAN, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

PETRUS MITTING, SH.

Perincian biaya Perkara:

1.	Biaya pendaftaran Gugatan.....	Rp.
30.000,-	2.	Biaya ATK..... Rp.
100.000,-	3.	Biaya Panggilan Rp.
580.000,-	4.	Biaya Pemeriksaan Setempat..... Rp.
4.000.000,-	5.	Biaya MateraiRp.
12.000,-	6.	Biaya Redaksi.....RP.
10.000,-		

Halaman 37 dari 38 halaman Putusan Nomor : 16/G/2018/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 4.732.000,-

(Empat Juta Tujuh ratus Tiga puluh Dua Ribu Rupiah).

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)