



**PUTUSAN**

**NOMOR: 13/G/2021/PTUN.JPR.**

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

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

CHRISTOPER MARCO TAURAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Pantai Kelapa Argapura, RT.004/RW.004, Kelurahan Argapura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik : christopermarcotauran@gmail.com.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. MARTHEN LUTHER AMASAMAN, S.H.
2. YULIANUS YANSENS PARDJER, S.H.
3. EDWAR ERENS NAMAN, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Advokat pada Kantor MLA & Partner yang beralamat di Jalan Bengawan Solo Nomor: 5 Dok VIII bawah Jayapura Utara, Kota Jayapura, domisili elektronik: marvinalberth1234@gmail.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/SK.K/PTUN/MLA/II/2021, tanggal 19 Februari 2021.

Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT.

**MELAWAN:**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Raya Sentani Depapre Gunung Merah (Kompleks Kantor Bupati-Sentani Jayapura).

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

*Halaman 1 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : FLORIDA VIOLETA NARI, S.H.  
NIP : 19761109 200312 2 007.  
Jabat : Kepala Seksi Pengendalian dan  
an Penanganan Sengketa Kantor  
Pertanahan Kabupaten Jayapura.
2. Nama : FANDRI, S.H.  
NIP : 19960110 201903 1 002.  
Jabat : Penata Pertanahan Pertama  
an Kantor Pertanahan Kabupaten  
Jayapura.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura di Jalan Raya Depapre Sentani - Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Jayapura, Gunung Merah, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua. Domisili Elektronik [kab-jayapura@atrbpn.go.id](mailto:kab-jayapura@atrbpn.go.id). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/546-91.03/IV/2021 tanggal 12 April 2021.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

1.-----

Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 13/PEN.DIS/2021/PTUN.JPR., tanggal 10 Maret 2021, tentang Penetapan Lolos Dismissal.

2.-----

Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 13/PEN.MH/2021/PTUN.JPR., tanggal 10 Maret 2021, tentang Penunjukan Majelis.

3.-----

Surat Penunjukkan Panitera Nomor: 13/PEN.Pan-JSP/2021/PTUN.JPR., tanggal 10 Maret 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti.

*Halaman 2 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 13/PEN-PP/2021/PTUN.JPR., tanggal 15 Maret 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan.

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 13/PEN-HS/2021/PTUN.JPR., tanggal 29 Maret 2021 tentang Penetapan Hari Sidang.

6.-----

Berkas perkara, memeriksa bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para Pihak dalam Persidangan.

**TENTANG DUDUK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tanggal 9 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, pada tanggal 10 Maret 2021, dengan register perkara Nomor: 13/G/2021/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada, tanggal 29 Maret 2021, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

**A. OBJEK SENGKETA.**

Bahwa yang menjadi objek sengketa yaitu:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, Desa Sentani Kota tanggal 14 April 1997, Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid.

**B. KEWENANGAN PTUN JAYAPURA DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A-QUO.**

- Bahwa objek sengketa dalam perkara a-quo sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 51/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*". Yang mana objek sengketa juga sesuai juga dengan

*Halaman 3 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



definisi KTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU No 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Definisi/pengertian Keputusan Tata Usaha Negara juga telah diperluas sebagaimana ketentuan Pasal 87 UU No.30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan sehingga objek sengketa dalam perkara a-quo merupakan keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya.

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No.51/2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".

- Bahwa ketentuan Pasal 47 UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*".

Bahwa mengenai kedudukan Tergugat sebagai Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan di Bab II Bagian Kesatu tentang kedudukan, Tugas dan Fungsi :

## Pasal 19

(1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang

Halaman 4 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.  
(2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.*

## Pasal 20

*Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.*

Bahwa frasa “instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota” dalam pasal 19 Ayat (1) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 17 Tahun 2020 tersebut menunjukan Tergugat sebagai BADAN sedangkan frasa “dipimpin oleh seorang Kepala” dalam Pasal 19 Ayat (2) tersebut adalah sebagai PEJABAT TATA USAHA NEGARA, sedangkan frasa “mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota” di Pasal 20 salah satunya ialah menerbitkan objek sengketa yang merupakan Tindakan di Bidang Tata Usaha Negara. Sehingga Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan tindakan di Bidang Tata Usaha Negara dimana Kapasitas Penggugat dalam perkara a-quo adalah perorangan, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura adalah badan atau pejabat tata usaha negara. Dengan demikian, sengketa yang terjadi adalah sengketa antara orang melawan badan atau pejabat tata usaha negara sedangkan Alamat atau lokasi bidang tanah yang terbit objek sengketa terletak di jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, dan yang menerbitkan objek sengketa adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. maka sengketa yang terjadi adalah sengketa Tata Usaha Negara yang terjadi antara orang dengan badan atau pejabat tata usaha negara di daerah.

- Bahwa ketentuan Pasal 48 ayat (2) UU No. 5/1986 berbunyi:  
*“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud*

*Halaman 5 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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)



*dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."*

Dimana upaya administratif yang dimaksud berupa keberatan administratif telah diajukan Penggugat pada tanggal 1 Februari 2021 tetapi tidak dijawab oleh Tergugat sesuai tenggang waktu menjawab.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) jo Pasal 48 ayat (2) jo Pasal 47 UU No. 5/1986 jo Pasal 1 ayat (10) dan (9) UU No. 51/2009 Dikaitkan dengan upaya administratif sesuai ketentuan Pasal 75 - Pasal 78 UU No. 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Mahkamah Agung No. 8/2016 maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini.

#### C. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) berbunyi :*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*

Bahwa sangat jelas Penggugat dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena akibat dari terbitnya objek sengketa maka areal bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 berubah posisi dan luasannya berkurang. perumahan yang sebelumnya dibangun Penggugat diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 juga menjadi berubah posisi dan kini berada didalam areal objek sengketa yaitu sebanyak 18 (delapan belas) unit rumah dan juga sebagian tanah yang diatasnya sementara dibangun ruko sebanyak 4 (empat) unit dimana Perumahan dan ruko tersebut dibangun oleh Penggugat diatas areal bidang tanah berSertipikat Hak Milik Nomor 1558/1996 milik Penggugat. Sehingga jelas Penggugat punya kepentingan dan turut dirugikan akibat perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa

#### D. WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

*Halaman 6 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*





Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No.5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ialah sembilan puluh hari sejak diterima atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara. juga diatur dalam Yurisprudensi Nomor: 5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan bahwa Jangka waktu termaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan.

Bahwa ukuran penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, dalam angka 1, yang menyebutkan: *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis" "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya"*.

Bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi: *"tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi"*.

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 9 Desember 2020 berawal dari print-out peta bidang yang dibuat dan diberikan oleh Petugas Ukur dari Tergugat pada saat Penggugat berada di jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota dan tepatnya tanggal 4 Januari 2021 Penggugat mendapati dan melihat secara nyata fisik dari objek

*Halaman 7 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berupa salinan foto copi. Selanjutnya pada tanggal 1 Februari 2021, Penggugat mengajukan keberatan administratif tertulis kepada Tergugat dengan tenggat waktu untuk menjawab selama 10 hari kerja. Tetapi sampai dengan tanggal 18 Februari 2021 Tergugat tidak menjawab keberatan administrasi yang diajukan maka tenggang waktu mengajukan gugatan sengketa a-quo Dikaitkan dengan Pasal 75 - Pasal 78 UU No. 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimulai terhitung sejak tanggal 19 Februari 2021 sehingga gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini pada saat diajukan masih dalam tenggang waktu.

### E. POSITA/ALASAN GUGATAN.

Bahwa hal-hal yang mendasari gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik dari bidang tanah berSertipikat Hak Milik No.1558 tanggal 20 November 1996 seluas 9253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua. dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor : 2260 tanggal 20 Agustus 1996 yaitu:  
Utara : Tanah adat.  
Timur : Tanah Adat.  
Selatan : Rencana Jalan dan GS 8639.  
Barat : Tanah Adat dan Rencana Jalan.
2. Bahwa awalnya, Penggugat melakukan aktifitas pembongkaran lahan untuk pembangunan perumahan diatas tanah berSertipikat Hak Milik No.1558 tanggal 20 November 1996 yang terletak di Jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua tersebut pada bulan Januari 2014 didasarkan pada pelepasan tanah dari USSIEL PALLO tanpa menyadari bahwa diatas lahan tersebut ada sertipikat Hak Milik sebab kondisi fisik lahan bersertipikat tersebut pada saat itu masih berbentuk Hutan.
3. Bahwa pada saat Pembukaan Lahan pada rentang waktu Januari 2014 sampai awal Maret 2014 datanglah Ibu Selvie Tumengkeng yang saat itu memberitahukan kepada Penggugat bahwa diatas lahan yang dibongkar tersebut ialah lahan yang bersertipikat Hak Milik dengan Nomor 1558/1996 lalu diperlihatkan sertipikat dan Surat Ukur di atas

*Halaman 8 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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

lahan tersebut. setelah Penggugat melihat, mencermati surat-surat, dan diberikan petunjuk posisi dan batas tanah dari areal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 diatas hutan yang sudah dibongkar maka selanjutnya Penggugat berinisiatif mengajukan penawaran agar kiranya kepemilikan tanah tersebut dapat dialihkan kepada Penggugat dengan pembayaran ganti rugi.

4. Bahwa Penggugat kemudian bersepakat secara lisan dengan pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik No.1558/1996 untuk pengalihan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada Penggugat tetapi karena belum ada titik temu mengenai harga tanah maka belum ada kesepakatan mengenai harga tanah. Meski belum sepakat tentang harga, pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik No.1558/1996 saat itu dengan tegas dan jelas mengizinkan Penggugat beraktifitas diatas tanah tersebut untuk pembangunan perumahan.

5. Bahwa harga tanah baru disepakati pada Tahun 2016 lalu dibuat dan ditandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 12 April 2016 antara Penggugat dengan Pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 dan Surat Ukur Nomor 2260/1996.

6. Bahwa setelah Perjanjian jual beli tanah ditanda tangani maka Penggugat bersama-sama dengan pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 dan Surat Ukur Nomor: 2260/1996 pada tanggal 13 April 2016 bersama-sama menghadap Notaris di Kota Manado untuk membuat Kuasa Menjual yang saat itu didasari oleh pemikiran pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 dan Penggugat agar meski Perjanjian Jual Beli belum selesai terlaksana (pembayaran belum lunas), aktifitas Penggugat membangun dan menjual rumah yang dibangun tersebut tidak terganggu/ terhambat dari pihak-pihak lain. Bahkan pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 karena menaruh kepercayaan yang besar maka dalam kuasa menjualpun diberikan kuasa mewakilinya untuk menjual dan/atau mengalihkan tanah kepada Penggugat sendiri.

7. Bahwa selanjutnya pada saat pembayaran tahap kedua sekaligus pelunasan pada tanggal 14 Juni 2016 dari Perjanjian Jual Beli Tanah dilakukan, pemilik sebelumnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor :

*Halaman 9 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

### Disclaimer

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



1558/1996 kemudian menyerahkan Sertipikat asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 kepada Penggugat dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas Tanah.

8. Bahwa sejak Januari 2014 Penggugat menguasai dan mengelola bidang tanah berSertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 yang diterbitkan objek sengketa dengan membangun perumahan, dimana areal penguasaan dan pengelolaannya didasarkan pada Surat Ukur Nomor: 2260 Tanggal 20 November 1996.

9. Bahwa sekitar Bulan November 2020, Penggugat mendapat kabar dari beberapa penghuni bahwa rumah-rumah yang berada dibagian barat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 akan dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Jayapura. mendengar hal tersebut Penggugat kaget dan mulai mencari tahu kebenaran kabar tersebut.

10. Bahwa berangkat dari informasi para penghuni rumah diareal yang akan dieksekusi tersebut maka pada Tanggal 9 Desember 2020 Penggugat meminta bantuan dari salah seorang Petugas dari Tergugat untuk mengukur luasan tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 dengan menarik meter sesuai titik patok dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tetapi petugas dari Tergugat tersebut entah kenapa tidak menyelesaikan pengukuran dan terkesan ingin cepat-cepat pulang tetapi anehnya saat itu meski pengukuran tidak selesai, Petugas dari Tergugat tersebut memberikan print-out peta bidang tanah yang ada tertulis "SU 8638/1995" tanpa mencantumkan keterangan lengkap dari Surat Ukur tersebut yang letaknya berada didalam areal sisi sebelah dalam dari posisi titik Patok VII dan VIII dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 milik Penggugat, print-out peta bidang tanah tersebut juga terlihat berbeda dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor: 2260/1996 sebab posisi dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 sudah digeser sampai tepat di atas kali serta bentuk bidang tanah maupun posisi titik patok sudah tidak sesuai dengan fisik dilapangan yang dikuasai Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 dan Surat Ukur Nomor : 2260/1996.

11. Bahwa selama ini Penggugat belum berpikir sampai ke arah dugaan adanya sertipikat lain diatas Sertipikat Hak Milik Nomor:

*Halaman 10 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1558/1996 dan Surat Ukur Nomor: 2260/1996, karena pikiran Penggugat saat itu bisa jadi ada pelepasan dari masa lampau yang lebih dulu berada didalam areal dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 sebab hal tersebut telah dialami Penggugat sebelumnya pada saat pembongkaran lahan/Hutan waktu bulan Januari 2014 sehingga pikiran Penggugat kalaupun ada pelepasan diareal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 nanti bisa dinegosiasikan dikemudian hari untuk ganti ruginya. Langkah tersebut diambil Penggugat karena tidak ingin ribut-ribut dengan siapapun. Akhirnya Penggugat baru mengetahui pasti dan jelas bahwa didalam areal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 ada sertipikat (objek sengketa) lain juga yang diterbitkan Tergugat sejak melihat fisik objek sengketa berupa salinan foto copi pada tanggal 4 Januari 2021 berdasarkan petunjuk awal dari Print out Peta Bidang yang diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 9 Desember 2020.

12. Bahwa setelah menerima print-out peta Bidang Tanah, Penggugat kemudian mencermati dan memeriksa kembali dengan seksama print-out peta Bidang Tanah tersebut disandingkan dengan objek sengketa dan Surat Ukur Nomor 2260/1996 dan didapati fakta sebagai berikut:

a. *Tergugat telah membuat peta bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 yang tidak sesuai dengan fakta dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor : 2260/1996 dan fisik lapangan.*

1. Garis kuning dalam peta bidang tanah tidak ditarik sesuai titik patok yang ada pada Surat Ukur Nomor : 2260/1996.
2. Dalam peta bidang terlihat jelas selain tidak pada posisi patoknya, ukuran jarak antar titik patok yang satu dengan titik patok yang lain tidak sesuai Surat Ukur Nomor : 2260/1996.
3. Tergugat menggeser, merotasi dan merubah peta bidang dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 agar objek sengketa bisa ditempatkan disitu padahal tempat yang ditempatkan objek sengketa adalah bagian fisik bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 yang dikuasai dan dikelola Penggugat dan telah dibangun perumahan.

*Halaman 11 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

### Disclaimer

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



4. Tindakan dari Tergugat menggeser, merotasi dan merubah peta bidang dari Surat Ukur : 2260/1996 sebagaimana tertuang dalam print out peta bidang agar kesannya objek sengketa terlihat berada diluar dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 (tidak tumpang tindih).

b. *Tergugat telah mengurangi luasan tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996 dalam Print-out Peta bidang Tanah dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor : 2260/1996.*

Bahwa terlihat jelas Print Out Peta Bidang Tanah secara keseluruhan sangat berbeda dengan Surat Ukur (SU) Nomor 2260/1996 dan Gambar Sementara (GS) Nomor 2260/1996 baik bentuk, gambar dan posisi yang berakibat luasan bidang tanah Penggugat yang tadinya 9253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) telah berkurang diakibatkan perubahan dari bentuk, gambar dan posisi dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor: 2260/1996 yang dituangkan dalam Print Out Peta Bidang Tanah tersebut terlebih lagi terlihat sangat jelas pada sisi dalam dari titik patok VII dan VIII dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996. Perubahan yang sangat mempengaruhi luasan areal bidang tanah tersebut dilakukan agar objek sengketa yang diterbitkan tidak terlihat tumpang tindih.

c. *Tergugat telah menggeser posisi Surat Ukur Nomor : 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor : 2260/1996 ke arah timur.*

1. bahwa bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dalam print-out peta Bidang Tanah telah digeser ke arah timur hingga Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tepat berada diatas kali sehingga sesungguhnya tidak sesuai lagi dengan Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor: 2260/1996 serta fakta dari penguasaan fisik Penggugat diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996.

2. bahwa pergeseran yang dilakukan Tergugat pada Peta bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 sampai melintas kedalam pekarangan tetangga berbatasan. padahal posisi dari titik patok V dari Surat Ukur Nomor 2260/1996 letaknya

*Halaman 12 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



dilapangan berbeda dengan letaknya pada peta bidang tanah yang diserahkan kepada Penggugat sebab fisik dari areal yang berada di pekarangan tetangga berbatasan tersebut tidak dikuasai dan dikelola Penggugat dan sudah diluar dari areal tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996.

3. bahwa setelah Tergugat menggeser posisi bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996, selanjutnya hasil dari penggeseran tersebut pada areal sisi dalam titik Patok VII dan VIII dari SU Nomor : 2260/1996 Tergugat menempatkan objek sengketa.

d. Tergugat telah merotasi plottingan bidang tanah pada Surat Ukur Nomor : 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor : 2260/1996.

1. Bahwa selain mengurangi dan menggeser plottingan bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 yang merupakan data fisik bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996, Tergugat juga telah merotasi posisi bidang tanah dari Surat Ukur Nomor : 2260/1996 tersebut secara keseluruhan sebagaimana terlihat dalam print-out peta bidang tanah yang diserahkan staf Tergugat dan tentunya bertolak belakang dengan Surat Ukur Nomor : 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor: 2260/1996 serta penguasaan fisik dari Penggugat.

2. Bahwa terlihat dari Print-out Peta bidang tanah tujuan dari Tergugat merotasi plottingan bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 agar bisa disejajarkan dengan plottingan bidang tanah dari objek sengketa sebab bila plottingan bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tidak dirotasi maka bidang tanah dari objek sengketa tidak akan bisa menyambung/simetris berbatasan langsung dengan Surat Ukur Nomor : 2260/1996.

13. Bahwa setelah Penggugat memperhatikan dan mempelajari Print-Out Peta Bidang Tanah disandingkan dengan Surat Ukur Nomor: 2260/1996, Gambar Situasi Nomor: 2260/1996, serta objek sengketa maka Penggugat dapati bahwa merotasi, menggeser ternyata adalah cara yang dipakai Tergugat untuk memposisikan objek sengketa agar tidak terlihat tumpang tindih diatas areal Sertipikat Hak Milik Nomor:

*Halaman 13 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*





1558/1996. dan Peta Bidang Tanah yang diserahkan ke Penggugat pada tanggal 9 Desember 2020 tersebut sebagai sarana untuk menciptakan persepsi kepada Penggugat bahwa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 tidak terdapat tumpang tindih sertipikat. Padahal kenyataannya semua yang tertuang dalam Peta Bidang Tanah tersebut tidak sesuai dengan fakta penguasaan fisik dan dokumen tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996.

14. Bahwa Penggugat dirugikan dengan perbuatan Tergugat yang menerbitkan dan menempatkan objek sengketa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 karena setelah melihat peta bidang tanah yang dicetak pada tanggal 9 Desember 2020 tersebut, didapati ada sekitar 18 (delapan belas) unit rumah dan juga sebagian tanah yang diatasnya sementara dibangun ruko sebanyak 4 (empat) milik Penggugat didalam areal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 menjadi bergeser posisinya masuk diareal objek sengketa sebagai akibat dari diterbitkan dan ditempatkannya objek sengketa diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 setelah posisi bidang tanah dari Surat Ukur Nomor: 2260/1996 digeser dan dirotasi Tergugat.

15. Bahwa Penggugat juga pernah menanyakan kepada petugas dari Tergugat data mana yang dipakai dalam Peta Bidang Tanah tersebut, lalu Petugas Ukur dari Tergugat menyampaikan bahwa peta bidang tanah yang diprint out tersebut merupakan data data yang ada pada kantor padahal data peta bidang tanah yang tertuang dalam print-out tersebut jelas-jelas bertolak belakang dengan Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dan Gambar Situasi Nomor : 2260/1996 juga titik patok yang ada.

16. Bahwa selanjutnya pada tanggal 1 Februari 2021 Penggugat melalui Kuasa Hukum mengajukan upaya keberatan Administratif.

17. Bahwa karena Tenggang waktu Tergugat untuk menjawab upaya keberatan administratif yaitu 10 hari dan pada saat tenggang waktu tersebut berakhir pada tanggal 18 Februari 2021 tetapi Tergugat belum menjawab, maka Tergugat dianggap tidak menjawab upaya administratif yang diajukan melalui Kuasa Hukum Penggugat sehingga langkah

*Halaman 14 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



selanjutnya yang disiapkan Penggugat ialah mendaftarkan sengketa Tata Usaha Negara ini ke PTUN Jayapura.

**F. PELANGGARAN HUKUM TERGUGAT.**

Adapun pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Penerbitan objek sengketa pada tanggal 14 April 1997 telah tumpang tindih diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 1558/1996. Tumpang tindih tersebut akibat:
  - Tergugat tidak melaksanakan ketentuan UU Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 19 Ayat (1), (2) huruf a,b,c dengan tepat.
  - Tergugat tidak melaksanakan ketentuan PP Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 4, pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 36 dengan tepat.
  - Panitia Pemeriksa Tanah Tidak melaksanakan ketentuan dari Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah Pasal 4 huruf (a), (b), (c), (e), Pasal 10 dan Pasal 11 dengan baik dan benar.
  - Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1996 tentang tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dengan baik dan benar.
2. Tergugat telah cacat administrasi dalam hal menetapkan posisi Objek sengketa diatas areal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 karena faktanya bila merujuk pada data fisik tanah berupa Surat Ukur Nomor: 2260/1996 ternyata tidak simetris/sejajar dengan objek sengketa sehingga bila disejajarkan Surat Ukur Nomor: 2260/1996 dengan objek sengketa maka terlihat jelas objek sengketa tidak berbatasan berdampingan dengan Surat Ukur Nomor: 2260/1996.
3. Bahwa selain pelanggaran administratif, penerbitan dan penempatan objek sengketa di atas areal Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996 bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu bertentangan dengan Azas:
  - a. Azas Kecermatan (zorgvuldigheis beginsel).

*Halaman 15 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan Keputusan dan atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Tetapi dalam praktiknya Tergugat telah menerbitkan dan dan menempatkan objek sengketa tepat diatas bidang tanah yang terlebih dahulu bersertipikat tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian data fisik dan data yuridis serta memeriksa semua data-data yang ada secara menyeluruh dan dilakukan dengan mengabaikan kepentingan Penggugat

b. Azas Kepastian Hukum.  
adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Sehingga wajib mengutamakan "landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara. dimana dengan diterbitkannya objek sengketa diatas bidang tanah yang telah bersertipikat Tergugat telah mengabaikan penerapan azas kepastian hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan sehingga menimbulkan dualisme kepemilikan hak akibat tumpang tindih objek sengketa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1558/1996.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, Desa Sentani Kota tanggal 14 April 1997, Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid.

*Halaman 16 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, Desa Sentani Kota tanggal 14 April 1997, Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 20 April 2021 yang diterima dan diverifikasi oleh Majelis Hakim dalam Persidangan E-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 April 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.

2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing.

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3 point C adalah yang dirugikan karena didalam objek sengketa telah ada sertipikat Hak milik Penggugat dengan Hak Milik 1558/1996 milik Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura. Yang mana mempunyai Sertipikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat namun Penggugat tidak menjelaskan bahwa sertipikat tersebut awal atas nama siapa dan kapan dibalik nama atau beralih kepemilikan pada Penggugat tahun berapa dan jika dilihat dari dokumen dan warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, Sertipikat Hak Milik Nomor: 01558/1996 atas nama Dientje Wawointana dan belum ada peralihan hak kepada Penggugat, dan apabila belum pernah dibalik nama sertipikat Hak milik tersebut atau peralihan menjadi atas nama Penggugat yang disebutkan dalam perkara *a quo* maka Penggugat belum mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor; 1558/1996 sehingga tidak mempunyai hak ataupun kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat.

*Halaman 17 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



3. Berdasarkan maksud dan uraian angka 1 dan 2 diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat dengan alasan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing.

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat dengan ini menolak dalil gugatan Penggugat kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini.
2. Bahwa memang benar Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 1715 Tanggal 14 April 1997, Kelurahan Sentani Kota dengan Surat Ukur Nomor. 8638/1995 Tanggal 21 November 1995 seluas : 1869 m2 (seribu delapan ratus enam puluh Sembilan meterpersegi) atas nama NURDIN HAFID.

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

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat.
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas menggugat.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan para Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1715 Tanggal 14 April 1997, Kelurahan Sentani Kota dengan Surat Ukur Nomor. 8638/1995 Tanggal 21 November 1995 seluas : 1869 m2 (seribu delapan ratus enam puluh Sembilan meterpersegi) atas nama NURDIN HAFID yang dikeluarkan oleh Tergugat Sah dan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Membebaskan biaya yang timbul pada perkara ini kepada Penggugat.
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberi putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

*Halaman 18 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Replik terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 27 April 2021 yang diterima dan diverifikasi oleh Majelis Hakim dalam Persidangan secara *E-court* melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 April 2021.

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Majelis telah memberikan kesempatan sebanyak dua kali yakni tanggal 04 Mei dan tanggal 11 Mei kepada Tergugat untuk menyampaikan dupliknya namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan Tergugat, sehingga Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-28, sebagai berikut:

1. P-1: Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura No. 233/Pdt.G/2019 PN jap, antar Anthonie Carvaldo Tauran Lawan Openg Subhan dkk, tanggal 19 Agustus 2020, (Fotokopi dari fotokopi).
2. P-2: Peta Ploting bidang tanah yang dibuat dan diserahkan oleh Petugas Ukur Tergugat kepda Penggugat, (Fotokopi sesuai aslinya).
3. P-3: Surat keberatan administratif terhadap sertipikat Nomor: 1715, yang ditujukan kepada Kepala kantor ATR/BPN kabupaten Jayapura, tanggal 1 Februari 2021, (Fotokopi sesuai aslinya).
4. P-4: Surat Perjanjian Jual beli tanah antara Dientje Wawointana dengan Christoper Marco Tauran, tanggal 12 April 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).
5. P-5: Kwitansi pembelian tanah tahap I, tanggal 13 April 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).
6. P-6: Kwitansi pembelian tanah tahap II, tanggal 14 Juni 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).
7. P-7: Kwitansi pembelian tanah tahap III, tanggal 29 Agustus 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).
8. P-8: Surat Kuasa untuk Menjual dari Notaris Kota Manado Nomor: 07 tanggal 13 April 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).

*Halaman 19 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P-9: Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah, tertanggal 14 Juni 2016, (Fotokopi sesuai aslinya).
10. P-10: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 17 Juli 1996, (Fotokopi sesuai aslinya).
11. P-11: Gambar Situasi sebidang Tanah Nomor: 2260/1996, tanggal 20 Agustus 1996 atas nama pemohon Dientje Wawointana, (Fotokopi sesuai aslinya).
12. P-12: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558, tanggal 20 November 1996, Luas 9.253 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor: 2260/1996, tanggal 20 Agustus 1996 atas nama Dientje Wawointana, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura (Fotokopi sesuai aslinya).
13. P-13: Surat Ukur Nomor: 2260, tanggal 12 Agustus 1996, (Fotokopi sesuai aslinya).
14. P-14: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, tanggal 14 April 1997, Luas: 1.869 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor: 8638/1995, tanggal 21 November 1995 atas nama Drs. Nurdin Hafid, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura (Fotokopi dari fotokopi).
15. P-15: Surat Ukur Nomor: 8638/1995, tanggal 21 November 1995, (Fotokopi dari fotokopi).
16. P-16: Print-out dari screenshoot aplikasi Sentuh Tanahku Kementerian ATR/BPN untuk Surat Ukur Nomor: 8638/1995, (Fotokopi dari scan elektronik).
17. P-17: Print out peta plotting bidang tanah dari SU 2260/1996 dan SU 8638/1995, (Fotokopi dari print out).
18. P-18: Foto dari Gambar Site Plan Perumahan, (Fotokopi dari fotokopi).
19. P-19: Print-out Catatan Aplikasi tertanggal 27 Mei 2016 dari keuangan tentang penutupan proses pengembalian batas, (Fotokopi dari fotokopi).
20. P-20: Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura Nomor: 150/200.3-91.03/III/2015, Perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan pengembalian batas, tanggal 2 Maret 2015, (Fotokopi dari fotokopi).

Halaman 20 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. P-21: Sertipikat Hak Milik Nomor: 2960/2005, tanggal 30 Desember 2005, Surat Ukur Nomor: 162/STN/2005, tanggal 25 November 2005, luas: 13.219 m<sup>2</sup>, atas nama Sutoyo, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, (Fotokopi dari fotokopi).
22. P-22: Sertipikat Hak Milik Nomor: 01577/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor: 8536/STN/1996, tanggal 21 November 1996, luas: 1996 m<sup>2</sup>, atas nama Ibrahim Muhammad yang telah dialihkan terakhir atas nama Openg Subhan, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua (Fotokopi dari fotokopi).
23. P-23: Peta Ploting Bidang Tanah di Jalan Yabaso, (Fotokopi dari fotokopi).
24. P-24: Peta Ploting Bidang Tanah di Jalan Yabaso, (Fotokopi dari fotokopi).
25. P-25: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1730/1997, tanggal 9 Mei 1997, Surat Ukur Nomor: 8639/1995, tanggal 21 November 1995, luas: 1.980 m<sup>2</sup>, atas nama Drs. Donggoran Hutagaol, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Irian Jaya, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
26. P-26: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1560/1996, tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 8640/1995, tanggal 21 November 1995, luas: 1.962 m<sup>2</sup>, atas nama SAMUEL LEDOH yang sudah dialihkan terakhir atas nama Koperasi Unit Desa Irian Jaya, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Irian Jaya, (Fotokopi dari fotokopi).
27. P-27: Sertipikat Hak Milik Nomor: 5221/2015, tanggal 21 Desember 2015, Surat Ukur Nomor: 139/STN/2015, tanggal 07 Juli 2015, luas: 723 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Busran, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, (Fotokopi dari fotokopi).

Halaman **21** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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

28. P-28: Sertipikat Hak Milik Nomor: 05217, tanggal 18 November 2015, Surat Ukur Nomor: 79/STN/1915, tanggal 10 April 2015, luas: 1386 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Busran, yang terletak di Desa/Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua (Fotokopi dari fotokopi).

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut.

1. Sonni Suebo, Tempat lahir Jayapura, tanggal 19 April 1984, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Pentakosta, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Nelayan, beralamat di Sentani, RT.03/RW.01 Sentani Kota, Kabupaten Jayapura.

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan berkaitan dengan adanya sengketa tanah pak Marco.
- Bahwa saksi pernah tinggal disekitar objek sengketa pada tahun 2010.
- Bahwa menurut penjelasan saksi kondisi objek sengketa pada tahun 2010 masih hutan, dan juga terdapat pohon-pohon besar dan tidak ada kegiatan yang dilakukan diatas objek sengketa.
- Bahwa pada tahun 2010 belum ada jalan yang bisa dilalui kendaraan, yang ada hanya jalan setapak.
- Bahwa tanah pak Marco pada saat itu tidak mempunyai tanda-tanda alam namun yang ada hanya pohon-pohon dan keadaannya seperti hutan.
- Bahwa dilokasi tanah objek terdapat kali mulai dari tahun 2010 sampai dengan sekarang kali masih tetap ada.
- Bahwa kali yang dimaksud saksi adalah kali yang berada di sampaiing objek sengketa.
- Bahwa pada tahun 2014 saksi bertemu dengan pak Marco dan menawari saksi untuk tinggal menjaga tanahnya.
- Bahwa pada tahun 2010 disekitar lokasi objek sengketa belum ada rumah.

Halaman 22 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 pada saat saksi menjaga tanah pak Marco tidak diberitahukan mengenai batas-batas tanahnya.
- Bahwa seingat saksi pak Marco mulai membongkar/berkegiatan di lokasi sejak tahun 2014.
- Bahwa pada saat pak Marco melakukan pembongkaran belum ada jalan di lokasi objek sengketa.
- Bahwa pada saat pembongkaran pak Marko meminta bantuan kepada masyarakat untuk membongkar tanah tersebut.
- Bahwa pada saat pemnbongkaran pertama-tama yang dilakukan adalah membersihkan lokasi kemudian membangun perumahan.
- Bahwa yang dibuat terlebih dahulu adalah jalan untuk distribusi material bangunan.
- Bahwa jalan yang dibuat pada saat itu adalah jalan baru yang dibuat oleh pak Marco.
- Bahwa benar jalan baru yang dibuat pak Marco, sesuai dengan bukti P-18 yang diperlihatkan.
- Bahwa mulai dari pembongkaran sampai pada pembangunan perumahan tidak ada yang datang keberatan.
- Bahwa pada saat saksi tinggal di lokasi pada tahun 2010 tidak pernah ada orang yang datang melihat atau mengecek lokasi tersebut.
- Bahwa saksi tahu pagar seng panjang dekat lokasi objek dibangun tahun 2019.
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2014 ibu Selvie mengajukan permohonan pengembalian batas.
- Bahwa pada saat pengembalian batas tahun 2014 petugas dari BPN tidak datang.
- Bahwa pada tahun 2015 pak Marco mengajukan permohonan pengembalian batas dan petugas dari BPN datang untuk mengukur lokasi.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hasil pengukuran atau tidak pada tahun 2015.

Halaman **23** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 tidak tahu apakah ada hasil pengukuran tahun 2016.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pengukuran selain yang diajukan Ibu Selvie dan pak Marco.
- Bahwa menurut saksi posisi objek sengketa tidak pernah bergeser.
- Bahwa posisi pembangunan perumahan tidak melewati lokasi kali.
- Bahwa saksi pinda dari lokasi tanah pak Marco pada tahun 2018.
- Bahwa saksi terakhir datang dari lokasi objek sengketa pada tahun 2021.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun seng panjang dekat lokasi objek.
- Bahwa pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 tidak ada yang datang mengaku bernama Nurdin Hafid atau suruhan Nurdin Hafid.
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Doyo.
- Bahwa saksi samapi sekarang masih kerja dengan pak Marco.
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Nurdin Hafid.
- Bahwa menurut saksi tanah disebelah selatan objek sengketa adalah tanah milik pak Yosua Pangkali.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut punya adat atau sudah disertifikatkan.
- Bahwa pada tahun 2010 ada yang berkebun dan pada saat pak Marco mulai beraktifitas mereka keluar dengan baik-baik.
- Bahwa yang ditanam diatas tanah objek adalah pohon pisang.
- Bahwa sebelum tahun 2010 saksi masih tinggal di danau.
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang berkebun diatas tanah pak Marco.
- Bahwa yang berkebun diatas tanah objek tidak banyak hanya beberapa orang saja.
- Bahwa saksi kenal dengan Ussiel Pallo.

Halaman **24** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hendrik Herman, Tempat lahir Manado, tanggal 13 Januari 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Sentani Abepura, RT.003/ RW.005, Kel/Desa Kota Baru Kecamatan Abepura.

- Bahwa saksi kenasl dengan Ibu Dientje Wawointana.
- Bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Ibu Dientje Wawointana.
- Bahwa pada tahun 2012 saksi diajak suami Ibu Dientje Wawointana untuk tinggal dirumahnya karena beliau pada saat itu sudah sakit-sakit.
- Bahwa saksi tinggal dirumah ibu Dientje Wawointana dan bekerja mengantar melihat-lihat tanah beliau termasuk tanah objek sengketa.
- Bahwa menurut saksi letak lokasi objek adalah masuk dari samping Hotel mansapurani, karena pada saat itu belum ada jalan.
- Bahwa saksi mengantar Ibu Dientje wawointana melihat tanahnya antara tahun 2012 atau 2013.
- Bahwa saksi pernah diberitahukan dan diperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa oleh ibu Dientje dan suaminya.
- Bahwa pada saat saksi mengantar ibu Dientje melihat tanahnya, kondisi tanah tersebut masih hutan.
- Bahwa saksi melihat ada kali yang letaknya arah lurus saat kita masuk lokasi.
- Bahwa berdasarkan sertifikat yang ditunjukkan ibu Dientje lokasi tanah tidak melewati/menyebrangi kali.
- Bahwa saksi ditugaskan untuk menjual tanah ibu Dientje termasuk objek sengketa.
- Bahwa pada tahun 2012/2013 lokasi objek sengketa belum ada perumahan.

Halaman 25 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



- Bahwa selain kali ada juga bangunan semacam pagar tembok dilokasi pada saat itu.
- Bahwa tanah ibu Dientje tidak menyebrang tembok tetapi antara kali dengan tembok.
- Bahwa selama saksi ditugaskan oleh ibu Dientje dan suaminya untuk menjual tanahnya saksi tidak pernah mendengar nama Nurdin Hafid.
- Bahwa selama itu saksi tidak pernah melihat ada orang yang datang klaim atau keberatan dilokasi objek sengketa.
- Bahwa posisi kali sampai sekarang tidak berubah.
- Bahwa lokasi objek sengketa sekarang sudah ada pagar seng panjang, ruko dan perumahan.
- Bahwa saksi baru tahu kalau ruko dan bangunan perumahan dilokasi objek sengketa dibangun oleh ibu Tuti, ibu dari pak marco.
- Bahwa saksi baru tahu kalau ibu Dientje sudah menjual tanah objek sengketa kepada pak Marco.
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah objek kepada pihak lain karena belum pernah menemukan pembeli.
- Bahwa pada tahun 2012 belum ada jalan kelokasi objek sengketa.
- Saksi baru mengetahui bahwa diatas tanah ibu Dientje adasertifikat.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa dan hanya tahu bahwa ada kali dantembok.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nurdin Hafid.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sonni Suaebo.
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Selvie karena sama-sama dipercayakan ibu Dientje untuk menjual tanahnya.
- Bahwa saksi pernah melihat dan membawa fotokopi sertifikat idu Dientje kelokasi objek sengketa.

*Halaman 26 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu Dientje tidak mempunyai tanah disebelah kali.

- Bahwa pada tahun 2021 saksi melihat dilokasi ada pohon pisang namun saksi tidak tahu siapa yang berkebun diatas lokasi objek.

3. Selvie Joice Tumangkeng, Tempat lahir Langowan , tanggal 22 Juli 1951, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Pentakosta, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Kelapa 8 Jlr III No.3 Makarena, RT.004 , Kecamatan Mimika Baru.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nurdin Hafid.

- Bahwa saksi pernah dengan mendengar Nurdin Hafid dan mendengar kalau diatas lokasi objek sengketa ada sertifikat atas nama Nurdin Hafid dan sempat bertemu dengan istrinya di Jayapura.

- Bahwa pada saat saksi bertemu dengan istri Nurdin Hafid dan menanyakan apakah ada sertifikat atas nama Nurdin Hafid diatas tanah ibu Dientje? dan dia menjawab tidak tahu.

- Bahw saksi sudah lupa kapan pertemuannya dengan istri Nurdin Hafid tetapi menurut saksi sebelum ada sengketa ini saksi sudah bertemu.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sonni Suebo.bahwa saksi kenal dengan Hendrik Herman karena satu gereja dan pernah tinggal di rumah ibu Dientje.

- Bahwa saksi dipercayakan ibu Dientje untuk mengurus tanahnya pada tahun 1996 termasuk mengurus sertifikatnya.

- Bahwa kondisi tanah objek sengketa pada tahun 1996 masih hutan-hutan, ada jalan setapak, ada kali dan ada patok kawat duri.

- Bahwa pada tahun 1996 pernah diajukan permohonan pengukuran atas nama ibu Dientje.

*Halaman 27 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 mengikuti sampai proses sertifikat terbit.
- Bahwa mulai dari pengukuran sampai pada penerbitan sertifikat tidak ada yang pernah datang keberatan.
- Bahwa pada tahun 2014 saksi kelokasi dan melihat lokasi sudah dibongkar dan menemui pak Marco dan menanyakan kenapa tanah ibu Dientje dibongkar ? pak Marco menjawab bahwa tanah ini sudah dibeli..
- Bahwa penyelesaian yang dilakukan dengan adalah orang tua pak Marco setuju untuk membeli tanah tersebut dan setela itu pada tahun 2014 saksi mengajukan permohonan pengembalian batas ke Kantor Pertanahan, namun belum bisa dilakukan dengan alasan belum ada belum ada peta.
- Bahwa sertipikat belum dibalik nama, masih atas nama ibu Dientje tetapi tidak ada masalah.
- Bahwa pengukuran yang dilakukan pada tahun 1996 adalah tanah sebelum kali.
- Bahwa tidak ada perubahan kali dari tahun 1996 sampai sekarang.
- Bahwa pada tahun 1996 jalan masuk kelokasi adalah jalan setapak lewat hotel mansapurani.
- Bahwa diatas lokasi objek sengketa tidak ada aktifitas pada saat itu.
- Bahwa pada saat itu disebelah kali ada orang tinggal dipondok.
- Bahwa benar dokumen –dokumen yang saksi lihat dan ambil (bukti P-11, P-12, P-13 ).
- Bahwa saksi menyatakan benar keberadaan bukti-bukti yakni bukti P-4,P-5, P-6 dan P-7.
- Bahwa saksi menyatakan benar bukti tersebut kami ajukan pengembalian batas tahun 2014 namun BPN menyatakan bahwa tidak bisa diproses karena tidak ada peta.

*Halaman 28 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 pada tahun 2016 pernah dilakukan pengembalian batas namun petugas BPN menyatakan bahwa letak tanah ini disebelah kali.
- Bahwa pada tahun 2016 BPN menyerahkan blangko pengembalian batas yang masih kosong untuk ditandatangani tetapi kami tidak tandatangan karena masih kosong.
- Bahwa saksi tidak tahu diantara tahun 2014 dan 2016 pernah melakukan pengukuran atas nama orang lain atau tidak.
- Bahwa dari tahun 1996 sampai tahun 2016 saksi hanya sekali-kali melihat dan tidak menjaga lokasi tersebut.
- Bahwa pada Pemeriksaan Setempat saksi melihat ada seng panjang, ruko dan bangunan perumahan dilokasi objek.
- Bahwa bangunan –bangunan yang dibangun letaknya tumpang tindih.
- Bahwa yang membuat jalan masuk lokasi adalah pak Marco.
- Bahwa saksi tidak tahu pak Marco Membangun jalan pada tahun berapa.
- Bahwa sebelum dibeli pak Marco belum ada jalan kelokasi objek.
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah milik ibu Dientje adalah tanah adat.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-2, dan bukti P-18, P-5 dan P-26 benar tanah adat.
- Bahwa tanah yang dimaksud bukan tanah Nurdin Hafid.
- Bahwa saksi tahu lokasi yang diterbitkan sertifikat atas nama Nurdin Hafid.
- Bahwa benar letak tanah sertifikat atas nama Nurdin Hafid berada diatas tanah sertifikat ibu Dientje.

Halaman **29** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 tahu batas-batas lokasi objek sengketa adalah sebelah timur berbatasan dengan kali, sebelah barat berbatasan dengan pagar, sebelah selatan berbatasan dengan seng, dan sebelah utara berbatasan dengan seng panjang.
- Bahwa pada tahun 2014 diajukan pengembalian batas tetapi tidak terlaksana, pada tahun 2015 pak Marco ajukan petugas BPN datang untuk ukur tetapi tidak ada peta dan mereka bilang bahwa tanah pak marco berada disebelah kali, tahun 2016 ada lagi namun tidak ada berita acara sampai sekarang.
- Bahwa bangunan yang dibangaun ada yang berada di luar tanah ibu Dientje.
- Bahwa tanah yang ada bangunan sekarang sama dengan batas-batas tanah yang diukur tahun 1996.
- Bahwa pada tahun 2021 saksi baru tahu bahwa diatas tanah ibu Diengce ada sertifikat Nurdin Hafid.
- Bahwa saksi bertemu dengan istri Nurdin Hafid dalam rangka untuk menjelaskan bahwa diatas tanah ibu Dientje tidak ada tanah Nurdin Hafid.
- Bahwa saksi bertemu dengan istri Nurdin Hafid tidak dijadwalkan namun saksi diberitahu oleh ibu Tuti.
- Bahwa pada saat penerbitan sertifikat ibu Dientje tidak diketahui adanya sertifikat lain diatas tanah ibu Dientje.
- Bahwa yang melepaskan tanah objek kepada ibu Dientje yaitu dari adat atas nama pak Apner Ondi.

**4. AGUS SANTOSO**, Tempat lahir Magelang, tanggal 10 Agustus 1985, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di JL.Jeruk No.237, PIR IV, RT.011 / RW.003, Kel/Desa Wonorejo, Kecamatan Arso Timur.

- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Penggugat.
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sebagai pengawas lapangan atas pembongkaran dan pembangunan.
- Bahwa saksi bekerja sebagai pengawas di jalan Yabaso, belakang Hotel mansapurani.
- Bahwa saksi pernah melihat gambar site plan perumahan (bukti

*Halaman 30 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-18) karena saksi sendiri yang membuatnya.

- Bahwa sebelum saksi melakukan pembongkaran terlebih dahulu melakukan pengukuran untuk mencari luas panjang kali lebar.
- Bahwa tujuan dari pengukuran adalah untuk mencari posisi, arah dan siku bangunan.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran dua kali yaitu dari arah tembok ke arah kali dan dari atas ke bawah pagar seng (dari nom 33 ke jalur 7) .
- Bahwa saksi melakukan pengukuran dengan menggunakan meter manual.
- Bahwa saksi bekerja terdiri dari empat orang pekerja.
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran, ukuran yang didapat adalah 120 m.
- Bahwa pada saat melakukan pembongkaran saksi tidak melihat patok.
- Bahwa saksi melakukan pembongkaran dengan menggunakan doser.
- Bahwa tanah pembongkaran digunakan untuk meratakan dan menimbun yang berlubang.
- Bahwa jalan yang dipakai adalah jalan sesudah pembongkaran.
- Bahwa saksi baru melihat sertifikat Penggugat, (Bukti P-13).
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek secara manual panjang dari timur ke barat.
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk melakukan pekerjaan adalah pak Marco sendiri.
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P-2.
- Bahwa posisi tanah pada waktu dilakukan pengukuran pasisi tanah ada perubahan karena kali.
- Bahwa dasar saksi melakukan pengukuran dari batas pagar.
- Bahwa saksi sudah lupa pemilik dari tanah tersebut tapi yang saksi ingat adalah orang papua.
- Bahwa pekerjaan pembongkaran dilakukan pada tahun 2016.
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah bersertifikat.
- Bahwa pada saat pembongkaran ridaka ada keberatan dari pihak lain.
- Bahwa lokasi yang disengketakan terletak di jalan Yabaso, belakang Hotel Mansapurani.
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran Penggugat tidak menunjukkan surat atau peta.

Halaman **31** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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 pernah mendengar nama Apner Ondi tapi tidak kenal orangnya.
- Bahwa saksi sendiri yang menjadi ketua tim dalam pekerjaan tersebut.
- Bahwa saksi kenal Sonni Suebo pada saat pekerjaan pembongkaran lahan.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hendrik Herman.
- Bahwa saksi pernah dengar nama ibu Selvie tapi tidak kenal orangnya.
- Bahwa pada saat saksi melakukan pembongkaran diatas lahan tersebut ada tanaman petatas.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam petatas tersebut.

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-9, sebagai berikut:

1. T-1: Surat Ukur Nomor: 8638/1995, sebidang tanah terletak di Desa/Kel. Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. T-2: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1558/Desa sentani Kota, Kabupaten Jayapura atas nama DIENTJE WAWOINTANA, Tanggal 20 November 1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. T-3: Fotokopi KTP atas nama: DIENTJE WAWOINTANA, berlaku hingga Tanggal 14 Desember 1998, (Fotokopi dari fotokopi).
4. T-4: Kwitansi untuk pembayaran uang pemasukan pemberian hak atas tanah sesuai dengan surat perintah setor Nomor: 300.370-81/217, atas nama: DIENTJE WAWOINTANA, tanggal 8 November 1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. T-5: Surat Perintah Setor Nomor: 300.370-81/217/BPN, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang ditujukan kepada DIENTJE WAWOINTANA, Tanggal 8 November 1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman **32** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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

6. T-6: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 727/HM/1996, Tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat, Tanggal 21 Oktober 1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
7. T-7: Gambar Situasi Nomor: 2260/1996, sebidang tanah yang terletak di Desa/ Kel. Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, Tanggal 20 Agustus 1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. T-8: Fotokopi KTP atas Nama: ABNER ONDI, berlaku hingga Tanggal 22 April 1997, (Fotokopi dari fotokopi).
9. T-9: Surat Kuasa untuk mengurus dan mengambil Sertipikat Tanah, Tanggal 20 Oktober 1996, (Fotokopi dari fotokopi).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menghadirkan saksi/ahlinya namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan oleh Tergugat, sehingga Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada, tanggal 18 Juni 2021, di lokasi Objek Sengketa yang dihadiri oleh semua pihak;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya, tanggal 5 Agustus 2021, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, tanggal 5 Agustus 2021, yang telah diterima Majelis Hakim dalam Persidangan secara *E-court* melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Agustus 2021.

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

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dibawah ini:

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

*Halaman 33 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*





Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat tertanggal 9 Maret 2021 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 10 Maret 2021, dengan Nomor Register Perkara: 13/G/2021/PTUN.JPR., dan telah diperbaiki berdasarkan saran Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 Maret 2021 adalah sebagaimana terurai di dalam duduk sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, tanggal 14 April 1997, Desa Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Surat Ukur Nomor: 8638/1995, tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1.869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid (vide Bukti P-14), selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai objek sengketa.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Pendaftaran Tanah, dan Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang, yakni asas kecermatan dan asas kepastian hukum.

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan perintah ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada persidangan *a quo*, Majelis Hakim telah memanggil secara tertulis pihak ketiga yang namanya disebutkan dalam objek sengketa, yakni: Nurdin Hafid melalui ahli warisnya yang bernama Hj. Nur Anny (selaku istri dari Nurdin Hafid yang dikabarkan telah meninggal dunia berdasarkan keterangan Kuasa Hukum Penggugat dan Perwakilan Tergugat pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 23 Maret 2021) sebanyak 3 (tiga) kali berdasarkan surat panggilan, antara lain:

1. Surat Panggilan Nomor: 13/G/2021/PTUN.JPR., tanggal 29 Maret 2021 (Panggilan I).

*Halaman 34 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Panggilan Nomor: 13/G/2021/PTUN.JPR., tanggal 06 April 2021 (Panggilan II).
3. Surat Panggilan Nomor: 13/G/2021/PTUN.JPR., tanggal 13 April 2021 (Panggilan III).

namun sampai dengan surat panggilan ketiga ahli waris pihak ketiga tidak hadir tanpa keterangan yang sah. Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan pihak ketiga yang namanya disebutkan dalam objek sengketa ataupun ahli warisnya tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan keabsahan penerbitan objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 20 April 2021 dan telah diterima Majelis Hakim secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan, yang pada pokoknya memuat jawaban yang bersifat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara. Eksepsi yang diajukan oleh tergugat hanya eksepsi mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 27 April 2021 secara elektronik dan diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan *e-court* pada Sistem Informasi Pengadilan, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat tidak mengajukan duplik namun secara lisan menyatakan tetap pada jawabannya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-28 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi tanpa mengajukan ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 dan tanpa mengajukan saksi maupun ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut.

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 18 Juni 2021 dilokasi bidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura.

*Halaman 35 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang syarat formal pengajuan gugatan yang tidak dimuat dalam eksepsi Tergugat, yaitu mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat (didasarkan pada upaya administratif yang dilakukan) sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

**1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**

Menimbang, bahwa apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa secara konsepsional, aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya dalam mengadili (memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan). Dengan demikian, aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek syarat formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa khususnya dalam mempertimbangkan mengenai materi eksepsi dan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain termasuk dalam lingkungan peradilan yang sama dan juga kewenangannya untuk mengadili suatu perkara menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya terkait subjek, objek gugatan dan pokok perselisihan/ yang dipersengketakan, sedangkan yang dimaksud dengan kewenangan relatif berhubungan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya.

*Halaman 36 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Perma Nomor 6 Tahun 2018), maka formulasi pengaturan norma ruang lingkup Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MA.RI.

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

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses pengajuan Upaya Administratif menurut Perma Nomor 6 Tahun 2018 menggunakan 2 (dua)

*Halaman 37 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

skema yaitu *pertama*, dengan menggunakan peraturan dasar yang mengatur Upaya Administratif itu sendiri. Sedangkan, *kedua* dalam hal peraturan dasar tidak mengatur Upaya Administratifnya. Dalam pertimbangan sengketa ini Majelis Hakim menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, pengajuan keberatan didasarkan pada ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

## *Pasal 77*

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

## *Pasal 78*

- 1) *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.*
- 2) *Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.*
- 3) *Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.*
- 4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*

Halaman **38** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- 6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa sehubungan dengan terbitnya objek sengketa, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat yang diajukan pada tanggal 1 Februari 2021 (vide Bukti P-3) yang berisi keberatan atas terbitnya objek sengketa, namun, Keberatan tersebut tidak ditanggapi/dijawab oleh Tergugat dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) hari.

Menimbang, bahwa berdasarkan penghitungan waktu, Penggugat telah mengajukan upaya administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu hari ke 21 (dua puluh satu), dan karena keberatan tersebut tidak dijawab maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura.

Menimbang, bahwa dalam praktek hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, untuk menentukan subjek dan objek sengketa sebagaimana disebutkan diatas, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*Halaman 39 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

Menimbang, bahwa terhadap eksistensi Subjek dan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, terhadap Subjek yaitu Tergugat benar merupakan badan dan/atau pejabat tata usaha negara/Administrasi Pemerintahan yang melaksanakan fungsi administrasi pertanahan dengan produk hukum berupa sertifikat hak milik, selanjutnya objek sengketa benar merupakan keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 10 Tahun 1961), yang bersifat individual yaitu atas nama Nurdin Hafid, bersifat konkrit yaitu tidak bersifat abstrak, berwujud dan dapat ditentukan dengan adanya berupa sertifikat hak milik, bersifat final/final dalam arti luas yaitu tidak perlu tindak lanjut/diambil alih

*Halaman 40 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



oleh atasan ataupun instansi lain dan menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban atas kepemilikan hak atas tanah.

Menimbang, bahwa kemudian untuk menentukan suatu sengketa termasuk sengketa tata usaha negara/administrasi pemerintahan, Pengadilan mendasarkan pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara/administrasi pemerintahan berupa sertifikat hak milik, yang merupakan sengketa tata usaha negara/administrasi pemerintahan dibidang pertanahan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa objek sengketa tidak termasuk keputusan tata usaha negara yang dikenakan pembatasan langsung sebagaimana ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan serta disandingkan dengan ketentuan pasal-pasal peraturan perundang-undangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

## 2. Tenggang Waktu Gugatan

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura?

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, mengenai tenggang waktu diatur lebih lanjut dalam Pasal 5

*Halaman 41 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perma 6 Tahun 2018, pada pokoknya menyatakan bahwa penghitungan tenggang waktu adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, serta bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan didapatkan fakta-fakta yang tidak dibantah oleh para pihak, bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada 9 Desember 2020 berupa *print out*/cetakan dari peta bidang yang dibuat dan diberikan oleh Petugas Ukur pada saat Penggugat berada di jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota yang memuat nomor surat ukur dan tepatnya tanggal 4 Januari 2021 Penggugat mendapati dan melihat secara nyata fisik dari objek sengketa berupa salinan fotokopi. Selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat tanggal 1 Februari 2021 dan dalam 10 (sepuluh) hari Tergugat tidak menjawab keberatan Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada 9 Maret 2021, yang mana belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan.

Menimbang, bahwa dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan gugatan oleh Penggugat telah memenuhi syarat formal, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memperimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dengan ketentuan jika eksepsi Tergugat dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka pemeriksaan terhadap pokok perkara tidak dilakukan, namun sebaliknya jika eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka Majelis

Halaman 42 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



Hakim akan melanjutkan dengan mempertimbangkan mengenai pokok perkara.

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa secara lengkap eksepsi yang diajukan Tergugat telah diuraikan dalam duduk sengketa, oleh karenanya untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka Majelis Hakim akan menguraikan pada pokoknya saja.

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah Penggugat tidak memiliki *legal standing*/kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memperimbang sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama jawaban Tergugat, antara judul dan isi dari eksepsi terdapat perbedaan. Pada judul dicantumkan kedudukan hukum/*legal standing* sedangkan dalam isi menguraikan dari kepentingan Penggugat, meskipun antara judul dan isi jawaban Tergugat tersebut bersinggungan atau terkait. Mengenai hal tersebut Pengadilan berpendapat, bahwa pertanyaan hukum mengenai kedudukan hukum/*legal standing* dari Penggugat berkaitan dengan apakah Penggugat benar sebagai orang atau badan hukum perdata sebagaimana telah diuraikan dalam Pasal 53 Undang-Undang Peratun?, yang mana sudah tidak dipermasalahkan. Sedangkan kepentingan adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum atau kepentingan untuk berproses. Mengenai jawaban Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diuraikan Tergugat lebih merujuk pada isi, yaitu ada atau tidaknya kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa untuk menentukan aspek kepentingan Majelis Hakim berpedoman pada rumusan norma Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Halaman **43** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.





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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati berkas perkara yang disampaikan para pihak dalam persidangan serta mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara *a quo* terhadap objek sengketa, didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat merupakan pihak yang merasa dirugikan oleh terbitnya objek sengketa, yang mana eksistensi dan letak dari objek sengketa berada dalam wilayah tanah dan bangunan milik Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan pembeli dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558/1996, Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> atas nama Dientje Wawoitana (Bukti P-04, P-05, P-06, P-07, P-08 dan P-09 dan keterangan saksi Selvie Joice Tumengkeng) pada tahun 2016, yang mana setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti tersebut dan mendengarkan keterangan saksi, bahwa benar telah terjadi peralihan hak berupa jual beli antara Dientje Wawoitana kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara Penggugat dan Dientje Wawoitana, maka Penggugat telah memiliki hak

*Halaman 44 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



atas tanah tersebut dan timbul hubungan hukum antara Pemegang Hak yaitu Penggugat dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah, yang berimplikasi adanya kerugian jika terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Terhadap timbulnya hubungan hukum tersebut, timbul kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatan. Selain itu, meskipun diketahui tanah tersebut belum terjadi balik nama dari pemilik terdahulu yaitu Dientje Wawoitana, menurut Majelis Hakim hal tersebut merupakan aspek administratif dan tidak mengubah aspek hak kepemilikan atas tanah Penggugat, yang telah dibuktikan adanya jual beli dan tidak dibantah oleh pihak lain.

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, karena objek sengketa terbit diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang dibuktikan dengan adanya bangunan milik Penggugat berupa perumahan (vide Berita Acara Sidang Nomor: 13/G/2021/PTUN.JPR. tanggal 18 Juni 2021).

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak beralasan hukum dan patutlah untuk dinyatakan tidak diterima, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut:

## **II. DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri

*Halaman 45 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Pendaftaran Tanah, dan Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang, yakni asas kecermatan dan asas kepastian hukum.

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa dalam menilai bukti dan fakta hukum yang terjadi dalam persidangan, Majelis Hakim tidak terikat pada dalil, bukti, keterangan dan fakta yang diajukan oleh para pihak, namun Majelis Hakim memiliki kewenangan bebas dalam mendasarkan pertimbangan hukum dan keyakinan hakim. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan didasarkan pada asas hukum administrasi *dominus litis*.

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim memperhatikan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang menentukan sahnyanya suatu keputusan meliputi: dibuat oleh pejabat yang berwenang, penerbitan sesuai prosedur dan substansi dari objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan dalil para pihak, maka inti persengketaan yang terjadi antara para pihak dan akan dipertimbangkan Majelis Hakim berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan penerbitan objek sengketa, antara lain:

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa?
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan?

Halaman **46** dari **61** halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



3. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memperhatikan dan tidak bertentangan dengan substansi penerbitan keputusan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari segi kewenangan, prosedur dan substansi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

**1. Kewenangan Tergugat**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh para pihak dan keterangan saksi didapati fakta hukum bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 1996 (vide P-14), dengan demikian Pengadilan dalam melakukan pengujiannya akan digunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan digunakan Tergugat saat diterbitkannya objek sengketa (asas *ex-tunc*).

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

*Pasal 19*

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

*Pasal 23*

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, ditentukan pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

*Halaman 47 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1, Pasal 10 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:

## *Pasal 1*

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

## *Pasal 10*

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

## *Pasal 13*

- (1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan*
- (2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku-tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.*
- (3) **Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.***
- (4) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria.*

Menimbang, bahwa Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, menyebutkan:

*Di setiap Ibukota Kabupaten/Kotamadya dibentuk Kantor Pertanahan yang merupakan perangkat dekonsentrasi, yang dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis operasional di bawah Bupati/ Walikota/Walikota sebagai Kepala Wilayah dan teknis administratif di bawah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan setempat.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 26 dan 27 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi

*Halaman 48 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya, menyebutkan:

## **Pasal 26**

*Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabupaten/Kotamadya.*

## **Pasal 27**

*Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :*

- a. menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah;*
- b. melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah;*
- c. melakukan urusan tata usaha dan rumah tangga.*

Menimbang, bahwa Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Nomor 5 pasal 1989 Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat, menyebutkan:

## **Pasal 1**

*Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :*

- 1. Buku Tanah, adalah*
  - Buku Tanah hak atas tanah*
  - Buku Tanah Hipotik/Creditverband, dan*
  - Buku Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- 2. Sertipikat, adalah*
  - Sertipikat hak atas tanah*
  - Sertipikat hak tanggungan (Hipotik/Creditverband), dan*
  - Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- 3. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atau daerah yang setingkat dengan itu.*

## **Pasal 2**

- (1) Buku Tanah dan Sertipikat hanya ditanda tangani oleh Kepala Kantor.*
- (2) Buku Tanah dan Sertipikat dalam ayat (1) pasal ini, disiapkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.*
- (3) Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Wajib membubuhkan paraf pada Buku Tanah dan Sertipikat, sebelum ditanda tangani oleh Kepala Kantor.*

Halaman 49 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan pada peraturan perundang-undangan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa, maka yang melaksanakan kewenangan pendaftaran tanah adalah Kantor Pendaftaran Tanah yang diketahui sebagai Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara berwenang melaksanakan pendaftaran tanah, dan dengan demikian kewenangan penerbitan sertipikat hak atas tanah berada pada Kepala kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa dan berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Juni 2021 diketahui bahwa lokasi objek sengketa terletak di Jalan Yabaso, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura yang diterbitkan pada tahun 1997 dan lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa merupakan yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berwenang dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga dari aspek kewenangan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak terdapat cacat yuridis secara kewenangan dalam penerbitan objek sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa.

## **2. Prosedur Penerbitan Objek Sengketa**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, apakah penerbitan objek sengketa sudah dilakukan sesuai prosedur menurut peraturan-peraturan yang berlaku?

Menimbang, bahwa dalam menentukan prosedur yang berlaku saat penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah yang berlaku pada saat objek sengketa diterbitkan, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

*Halaman 50 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur mengenai Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, disebutkan sebagai berikut:

## Pasal 3

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- (2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan **a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;**
- (3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;
- (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
- (5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;
- (6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;

Halaman 51 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.

### Disclaimer

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



(7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4

(1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, **maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;**

(2) **Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;**

(3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 5

Cara mengukur dan membuat peta-peta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 6

(1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, **maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;**

(2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;

(3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 17 Juli 1996 telah terjadi pelepasan tanah adat dari Abner Ondi kepada Dientje Wawoitama dengan luas 10.000

Halaman 52 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



M<sup>2</sup> (vide Bukti P-10, dan keterangan Saksi Selvie Joice Tumengkeng);

2. Bahwa, atas pelepasan tanah adat tersebut dan sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Tergugat mengeluarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Adat kepada Dientje Wawoitama yang berisi pengakuan adanya pelepasan tanah adat (vide Bukti T-6);

3. Bahwa, kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana (vide Bukti P-12);

4. Bahwa, pada tahun 2014 Penggugat melakukan pembukaan tanah objek sengketa bersama dengan Saksi Sonni Suebu dan diketahui tidak ada bangunan diatasnya, selanjutnya ketika akan melakukan pembukaan lahan Penggugat diberitahu oleh Saksi Selvie Joice Tumengkeng bahwa pada tanah objek sengketa sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana (vide Bukti P-12) (keterangan saksi Roni Suebu dan Selvie Joice Tumengkeng);

5. Bahwa, selanjutnya atas keterangan dari Saksi Selvie Joice Tumengkeng, Penggugat berniat untuk membeli tanah bersertipikat atas nama Dientje Wawoitana tersebut;

6. Bahwa, selanjutnya Dientje Wawoitama diwakili oleh Selvie Joice Tumengkeng mengajukan pengembalian batas kepada Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2014 (vide Bukti P-19 dan keterangan saksi Selvie Joice Tumengkeng);

7. Bahwa, selanjutnya atas permohonan pengembalian batas tersebut, tidak terjadi pengukuran dan diketahui pada tanggal 27 Mei 2016 permohonan tersebut ditutup (vide Bukti P-19 dan keterangan saksi Selvie Joice Tumengkeng);

8. Bahwa, pada tanggal 2 Maret 2015 Penggugat mengajukan pengembalian batas, dan dilaksanakan pada 4 Maret 2015 (vide Bukti

*Halaman 53 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-20 dan keterangan Saksi Selvie Joice Tumengkeng), namun tidak ada hasil pengembalian batas;

9. Bahwa, kemudian Penggugat telah melakukan jual beli dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996, tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana, yang selesai dilaksanakan pada tanggal 26 Agustus 2016 (vide Bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan keterangan saksi Selvie Joice Tumengkeng);

10. Bahwa, setelah Putusan Nomor: 233/Pdt.G/2019., Pengadilan Negeri Jayapura dan perintah eksekusi Penggugat meminta Tergugat untuk melakukan pengukuran dibidang tanah milik Penggugat. Selanjutnya diketahui adanya objek sengketa pada tanah Penggugat, setelah petugas ukur Tergugat menyerahkan peta plotting bidang tanah (vide Bukti P-2);

11. Bahwa, pada tanah Penggugat telah ada objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, Desa Sentani Kota tanggal 14 April 1997, Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid (Bukti P-14);

12. Bahwa, pada Jumat, tanggal 18 Juli 2021 saat dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada objek sengketa, berdasarkan keterangan para pihak benar diketahui telah terjadi tumpang tindih penerbitan sertipikat pada tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil dari sidang pemeriksaan setempat, dan berdasarkan Bukti P-2, P-11, P-12, P-13 serta keterangan saksi Selvie Joice Tumengkeng memang benar terjadinya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana (Bukti P-12) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, Desa Sentani Kota tanggal 14 April 1997, Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21

*Halaman 54 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1995, dengan luas Tanah 1.869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid (vide Bukti P-14) di dalam lokasi tanah yang dikuasai oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam rangka pendaftaran tanah, telah diatur untuk terlebih dahulu dilakukan penyelidikan riwayat atas bidang tanah. Pelaksanaan penyelidikan tersebut kemudian dilanjutkan dengan penetapan batas-batasnya yang dimuat dalam daftar isian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian atas penetapan batas-batas tersebut dibuatkan peta pendaftaran dan kemudian diumumkan pada kantor Kepala Desa atau Kantor Pertanahan atau ditempat-tempat tertentu yang dapat dijangkau warga masyarakat agar diketahui oleh pihak yang berkepentingan dan memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian tersebut selama tiga bulan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dokumen-dokumen tersebut kemudian menjadi bukti adanya data fisik dan data yuridis tanah.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam proses pembuktian di persidangan, Majelis Hakim telah memberikan beban pembuktian kepada Tergugat dan meskipun telah memberikan waktu yang cukup kepada Tergugat, namun Tergugat tidak menghadirkan adanya bukti-bukti berupa dokumen warkah dari buku tanah objek sengketa sebagai dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah, dan menunjukkan adanya riwayat tanah objek sengketa. Adapun bukti yang justru diajukan oleh Tergugat berkaitan dengan penerbitan objek sengketa hanya Surat Ukur Nomor: 8638/1995 tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1.869 M<sup>2</sup>.

Menimbang, bahwa dengan tidak dibuktikannya warkah sebagai rekaman proses penerbitan objek sengketa mengakibatkan tidak diketahui asal usul penerbitan sertifikat di atas tanah objek sengketa atau di tanah yang dikuasai oleh Penggugat, maka ketentuan

*Halaman 55 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*

#### Disclaimer

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



pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tidak terpenuhi dan/atau tidak dapat dibuktikan secara hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat proses/prosedur dalam penerbitan objek sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa terdapat cacat secara prosedur, maka Majelis Hakim berkesimpulan penerbitan objek sengketa bertentangan secara hukum dan beralasan hukum untuk dinyatakan batal serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa.

Menimbang, bahwa mengenai kaidah hukum dalam sengketa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut: terhadap sertifikat yang terbit kemudian dapat dibatalkan, dengan ketentuan yaitu pihak sebagai pemegang sertifikat yang terlebih dahulu terbit telah menguasai fisik tanah dengan itikad baik atau riwayat hak dan penguasaannya tidak terputus atau prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* pemegang sertifikat yang terbit terlebih dahulu adalah Penggugat, yang diketahui telah memanfaatkan dan mengusahakan tanah dengan melakukan pembangunan perumahan. Selanjutnya riwayat hak dan penguasaannya tidak terputus, dalam hal ini riwayat dari pelepasan hak atas tanah adat oleh Dientje Wawoitama, diterbitkannya sertifikat oleh Tergugat sampai dengan peralihan hak kepada Penggugat melalui jual beli.

Menimbang, bahwa selain itu diperoleh fakta dalam persidangan, pemegang sertifikat objek sengketa atas nama Nurdin Hafid maupun ahli waris dari yang bersangkutan tidak hadir dalam proses persidangan perkara *a quo* setelah dipanggil secara patut dengan surat tercatat oleh Pengadilan dan berdasarkan keterangan Saksi Selvie Joice Tumengkeng yang tidak dibantah oleh para pihak, bahwa ahli waris dari pemegang sertifikat objek sengketa tidak mengetahui lokasi objek sengketa saat

*Halaman 56 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



bertemu dengan saksi, sehingga tidak menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah objek sengketa. Selain itu, ahli waris juga menyatakan bahwa almarhum suaminya tidak memiliki tanah di Yabaso.

Menimbang, bahwa pada persidangan *a quo* Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa letak tanah milik Penggugat melewati bagian kali/sungai kecil. Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa letak tanah Penggugat adalah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana, dan letaknya tidak pernah bergeser adalah dalil yang benar dan beralasan hukum. Oleh karenanya keberadaan/eksistensi dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1558 Desa Sentani Kota tanggal 20 November 1996, Surat Ukur Nomor: 2260/1996 tanggal 20 Agustus 1996, dengan luas Tanah 9.253 M<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Dientje Wawoitana adalah sah secara hukum. Selain itu, proses penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat cacat dalam proses/prosedur penerbitan objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 64, Pasal 66 dan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan objek sengketa dapat dibatalkan dan dicabut.

Menimbang, bahwa akibat lain dari terjadinya cacat prosedur dalam penerbitan objek sengketa adalah secara substansi data-data yang tertulis dalam objek sengketa tidak dapat diperanggugjawabkan keberadaannya secara hukum, sehingga terdapat juga cacat secara substansi penerbitan objek sengketa. Dengan demikian, keseluruhan Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa, Majelis Hakim berkesimpulan beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa terbukti terdapat cacat prosedur dan substansi yakni bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah diuraikan dalam

*Halaman 57 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



pertimbangan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat melanggar asas kepastian hukum karena tidak menerapkan aturan hukum yang berlaku dengan tepat.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta, bukti-bukti di persidangan serta keseluruhan uraian pertimbangan hukum, sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan terdapat kesalahan prosedur dan substansi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 97 ayat (7) huruf b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa dari buku tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 72 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan, sehingga Tergugat wajib menindaklanjuti Putusan Pengadilan dalam perkara ini. Ketentuan tersebut juga sejalan dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

*Halaman 58 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib dilaksanakan, maka Tergugat wajib menindaklanjuti Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya yang ditentukan dalam Amar Putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan norma Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan saja sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan, walaupun alat-alat bukti tersebut sah namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yang mengatur bahwa, dengan diucapkannya putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

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

### I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima.

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, tanggal 14 April 1997, Desa Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten

*Halaman 59 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/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

Jayapura, Surat Ukur Nomor: 8638/1995, tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1.869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1715, tanggal 14 April 1997, Desa Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Surat Ukur Nomor: 8638/1995, tanggal 21 November 1995, dengan luas Tanah 1.869 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Nurdin Hafid.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 5.683.000,00 (lima juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Senin, tanggal 09 Agustus 2021 oleh **SIMSON SERAN, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H.**, dan **MUHAMMAD AMIN PUTRA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 12 Agustus 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DAVID ALIK MITTING, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**Hakim Anggota**

ttd

**HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H.**

ttd

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

**Panitera Pengganti**

ttd

**Hakim Ketua Majelis**

ttd

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

Halaman 60 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.



**DAVID ALIK MITTING, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1	Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,00
2	Biaya ATK Perkara.....	Rp.	250.000,00
3	Biaya Panggilan.....	Rp.	373.000,00
4	Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	4.920.000,00
4	Biaya Meterai.....	Rp.	10.000,00
5	Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00
6	Pemberkasan .....	Rp.	50.000,00
7	PNBP .....	Rp.	40.000,00
<b>Jumlah</b>		<b>Rp.</b>	<b>5.683.000,00</b>

**(lima juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)**

**Halaman 61 dari 61 halaman, Putusan Nomor :13/G/2021/PTUN JPR.**