



PUTUSAN
NOMOR: 14/G/2023/PTUN.JPR

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA

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

NELTJE WANMA KAISEPO kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal jalan Obokhouw RT.003/RW.003, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, domisili elektronik *wanmaneltje1950@gmail.com*;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. THOMAS PEMBWAIN, S.H.,M.H.;
2. JIMMY BUWANA, S.H.;
3. SARLOTHA FEBIOLA MRAMRA, S.H

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum THOMAS PEMBWAIN, S.H.,M.H dan Rekan, beralamat di Jalan Damai Tanah Hitam Kamkey, Distrik Abepura, Kota Jayapura Provinsi Papua domisili elektronik *thomaspembwain1979@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 13 April 2023 dan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Juni 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.24, Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : LEIDY ASRI MANGANGUWI, S.H.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Halaman 1 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



2. Nama : MARTINUS KARNO YOWENI, S.H.;
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.
3. Nama : TOMY NUR PRIYO WIBOWO, A.Md.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Sorong, yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.24, Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, domisili elektronik, kot-sorong@atrbpn.go.id. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02/ 535-92/V/2023, Tanggal 26 Mei 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **PT. BAGUS JAYA ABADI**, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jalan Gunung Tidar No. 1 A Kampung Baru Kota Sorong, Papua Barat Daya., Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Notaris TATIEK IRAWATI S. S.H., Nomor 13, Tanggal 15 Februari 2005 yang disahkan melalui keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-22230 HT.01.01.TH.2005 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 10 Agustus 2005.

Dalam hal ini diwakili oleh:

RONALD LOUIS SANUDDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Krendang No. 4 RT/RW 010/007, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Pekerjaan/Jabatan Direktur Utama **PT. BAGUS JAYA ABADI**, Domisili elektronik : mega.nusantara.indah.3@gmail.com., Berdasarkan Akta Notaris Nomor : 2 Tahun 2020 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bagus Jaya Abadi. dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0075095.AH.01.02. Tahun 2020, Tanggal 09 November 2022 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bagus Jaya Abadi.,

Dalam hal ini memberikan Kuasa khusus kepada:

Halaman 2 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MUHAMMAD YASIN DJAMALUDIN, S.H., M.H.
2. RAYMOND RONALDY MORINTOH, S.H., M.H
3. MARDIN, S.H., M.H.

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, beralamat Gedung Menara Hijau 5th Floor Suite 501B Jl. M.T. Haryono Kav. 33 Jakarta 12770 dan atau Jln. Pulau Kasim Kelurahan Puncak Cendrawasih, Sorong Barat. Kota Sorong, Papua Barat Daya, Domisili elektronik: raymondmorintoh@gmail.com., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 31 Mei 2023.

Selanjutnya disebut **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 14/PEN.DIS/2023/PTUN.JPR., Tanggal 17 Mei 2023 Tentang Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 14/PEN.MH/2023/PTUN.JPR., tertanggal 17 Mei 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 14/PEN-PPJS/2023/PTUN.JPR Tanggal 17 Mei 2023 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti.
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 14/PEN-PP/2023/PTUN.JPR., tanggal 17 Mei 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 14/PEN-HS/2023/PTUN.JPR., tanggal 15 Juni 2023 tentang Penetapan Hari Sidang.
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 14/PEN-PP/2023/PTUN.JPR Tanggal 16 Juni 2023 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti.
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 14/PEN-PP/2023/PTUN.JPR Tanggal 26 Juni 2023 Tentang Penunjukan kembali Panitera Pengganti.

Halaman 3 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tanggal 15 Mei 2023, yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 17 Mei 2023, dengan register perkara Nomor: 14/G/2023/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 15 Juni 2023, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-undang RI No 5 Tahun 1986 tentang pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan Bahwa "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"

Halaman 4 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



2. Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-undang RI No 5 Tahun 1986 tentang pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan Bahwa “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang-undang RI No 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan “keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
4. Bahwa ketentuan Pasal 4 Undang-undang RI No 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata usaha Negara.
5. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan 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.
6. Bahwa berdasarkan uraian serta definisi keputusan Tata Usaha Negara di atas, maka ketiga objek sengketa dalam perkara aquo adalah terang menerang sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan (beschikking) yang langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (eindelijk).

Halaman 5 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



7. Bahwa objek sengketa (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3) dalam perkara aquo jelas 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.
8. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara tersebut di atas dalam perkara aquo bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa objek sengketa (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3) dalam perkara aquo bersifat konkrit, karena objek yang disebutkan itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, yang ketiga-tiganya atas nama pemegang hak PT. Bagus Jaya Abadi, tersebut sebagaimana objek sengketa.
 - b. Bahwa objek sengketa (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3) dalam perkara aquo bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara tegas menyebutkan nama individu tersebut sebagai pemegang tersebut dalam Objek Sengketa.
 - c. Bahwa objek sengketa (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3) dalam perkara aquo bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal, sebagaimana pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: "Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan

Halaman 6 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



perundang-undangan dan AUPB; d. bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

9. Bahwa Penggugat dengan alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti, dengan tegas keberatan dan menolak Objek Sengketa (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3), sebagaimana dalam perkara aquo dan menganggapnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang RI No 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah Sengketa Tata usaha Negara.

10. Bahwa berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai 8 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang yuridiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal surat gugatan ini adalah berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam surat gugatan ini.

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 sebagaimana tersebut di atas pertama kali diketahui oleh Penggugat pada tanggal 08 Februari 2023, pada saat di lokasi objek sengketa, dimana Penggugat mengetahui bahwa ada aktivitas pembangunan di atas tanah adat miliknya (tanah yang diterbitkan objek sengketa), sehingga Penggugat ke lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut dan ditunjukan sertifikat hak guna atas nama pemegang hak PT. Bagus Jaya Abadi. Penggugat kemudian mengecek keabsahannya ke kantor Pertanahan Kota Sorong, dan ternyata benar lokasi tanah milik Penggugat telah diterbitkan objek sengketa

Halaman 7 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



oleh Tergugat.

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

- a. Pasal 77 Ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Keputusan dapat diajukan keberatan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan".
- b. Pasal 77 Ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan.
- c. Pasal 77 Ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja."
- d. Pasal 77 Ayat (5) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
"Dalam hal Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2023 Penggugat telah mengajukan surat permohonan keberatan atas objek sengketa (objek sengketa 01, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong (Tergugat).

3. Bahwa tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak diajukannya Keberatan pada tanggal 01 Maret 2023, Tergugat tidak menyelesaikan permohonan keberatan dimaksud sehingga dianggap dikabulkan. Maka patutlah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura karena telah memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat

(1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, "Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan

Halaman 8 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



puluh) hari sejak keputusan upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang mengenai penyelesaian upaya administrasi”

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU RI NOMOR 9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA A NEGARA menyebutkan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ rehabilitasi”.
2. Bahwa Pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
3. Bahwa dengan adanya objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, sebagaimana Penggugat akan uraikan di bawah ini sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah adat yang dahulu lokasinya bernama Tuprau, yakni seluas 110,148 M² (seratus sepuluh ribu seratus empat puluh delapan meter persegi), yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan dan pelepasan hak atas tanah adat marga/keret Bewela, tertanggal 06 Agustus 2014 dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



- Sebelah utara : berbatasan dengan PT. Pitas
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jalan
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah adat Bewela
- Sebelah barat : berbatasan dengan laut

b. Bahwa lokasi kepemilikan Hak atas Tanah adat sebagaimana tersebut pada point a di atas, Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa, padahal Penggugat telah menguasai lokasi tersebut sejak dilepaskan oleh Pemilik Tanah adat sebelumnya dan Penggugat membangun rumah yang dihuni oleh keluarga Penggugat di lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut dan menjaga lokasi objek Sengketa serta mengambil manfaat hidup atas pantai yang berbatasan Objek Sengketa, Penggugat juga telah menyewakan kepada pihak lain untuk menitipkan alat-alat berat Perusahaan di lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa.

c. Bahwa Penggugat masih menguasai tanah yang diterbitkan objek sengketa, baik secara fisik dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun termasuk kepada Paulus George Hung, dan tanah yang diterbitkan objek sengketa masih dalam pengawasan Penggugat.

d. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, Penggugat tidak bisa mendaftarkan tanah tersebut untuk diterbitkan sertifikat. Sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa telah merugikan pihak Penggugat.

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah adat yang dahulu lokasinya bernama Tuprau, yakni seluas 110.148 M² (seratus sepuluh ribu seratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Pattimura, yang dahulunya Kelurahan Tanjung Sari, dan sekarang telah menjadi Kelurahan Suprau, Distrik Maladum Mes Kota Sorong

Halaman 10 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Papua Barat Daya, yang diperoleh Penggugat berdasarkan surat pernyataan dan pelepasan hak atas tanah adat marga/keret Bewela, tertanggal 06 Agustus 2014 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan PT. Pitas
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jalan
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah adat Bewela
- Sebelah barat : berbatasan dengan laut

2. Bahwa di atas sebidang tanah tersebut, sebelumnya juga Penggugat telah mendapatkan Surat Pernyataan Pelepasan tanah Garapan di atas Tanah Adat Marga Bewela dari penggarap, keluarga besar Paa Ka'mi, dengan ukuran 345 M x 200 M = 69.000 M² (enam puluh sembilan ribu meter persegi), tertanggal 13 Maret 2013.
3. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah dengan luas 345 x 200 M² atau 69.000 M² (enam puluh sembilan ribu meter persegi) di jalan Kapitan Pattimura RT.003/RW.001 Kelurahan Suprau Distrik Maladum Mes Kota Sorong, berdasarkan Surat Keterangan Kepmilikan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Suprau, nomor: 593.8/133/SPU-MLM/I V/2023 tertanggal 12 Juni 2023.
4. Bahwa Penggugat dan Paulus George Hung melalui Karyawannya pernah membuat perjanjian dibawah Tangan Jual Beli Tanah atas Tanah Adat milik Penggugat yang luasnya 39.000 M², dimana perjanjian jual-Beli tanah tersebut belum disepakati luas dan Batas-batas tanah, sehingga perjanjian tersebut masih membutuhkan tindak lanjut baik secara tegas luas dan batas-batasnya berdasarkan pembicaraan antara Penggugat dan Karyawan Paulus George Hung maupun Prosedur yang Sah dibuatnya suatu perjanjian Jual Beli tanah yang diterbitkan objek sengketa.
5. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan

Halaman 11 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



Penggugat atas Tanah adat milik Penguat sebagaimana posita angka 1, 2 dan 3 di atas, Tergugat secara diam-diam dan bertentangan dengan peraturan-perundangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik telah menerbitkan Objek Sengketa, sehingga Penguat tidak lagi dapat mengusahakan tanahnya atas tanah yang diterbitkan objek sengketa dan lokasi Tanah pantai milik Penguat yang berbatasan langsung dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa, dimana tanah yang diterbitkan objek sengketa dan Tanah sekitarnya yang berbatasan dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa adalah suatu lokasi yang sangat strategis sebagai tempat kebiasaan Penguat dan keluarga sebagai Orang Asli Papua untuk mengambil manfaat kehidupan termasuk pantai yang bersebelahan dengan Tanah Objek Sengketa

6. Bahwa di atas tanah adat milik Penguat sebagaimana posita angka 1, 2 dan 3 diatas, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa 1, objek sengeta 2, dan objek sengketa 3, yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penguat sebagai pemilik yang sah di atas sehampanan tanah adat berdasarkan point 1 dan point 2 di atas, (yang sebagiannya telah menjadi objek sengketa).
7. Bahwa Penguat sebagai Pemilik Tanah adat yang terkena Objek Sengketa yang juga berbatasan dengan Tanah yang ditetapkan sebagai Objek Sengketa, Penguat tidak pernah duduk bersama dengan Paulus Geoge Hung dan/atau Pemegang hak atas Sertifikat Objek Sengketa untuk mengukur dan menyetujui batas-batas tanah yang diterbitkan objek sengketa, serta Penguat tidak pernah dillibatkan dalam kegiatan Penetapan batas dan Pengukuran tanah yang diterbitkan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat;
8. Bahwa tidak pernah ada pemasangan tanda-tanda batas atas tanah yang diterbitkan objek sengketa yang dilakukan oleh Paulus George Hung dan/Pemegang hak atas tanah Objek Sengketa
9. Bahwa demikian juga tidak dilakukan penandatanganan batas yang

Halaman 12 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Sah pada saat penerbitan Objek Sengketa.

10. Bahwa tidak pernah ada pengumuman hasil pengukuran bidang-bidang tanah oleh Tergugat yang di pasang di kantor Kelurahan, di media massa, ataupun di tempat lain yang dianggap perlu.

11. Sehingga dari uraian posita angka 1 (satu) sampai dengan angka 10 (sepuluh) di atas, secara prosedural perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 19A ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19B ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 Tahun 2021 juncto Pasal 21 ayat (1) Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997, juncto Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan:

- a. **Pasal 19A ayat (1)** Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 menyebutkan, “pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan dari pemilik yang berbatasan.”
- b. **Pasal 19A ayat (4)** Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 menyebutkan, “pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.”
- c. **Pasal 19B ayat (1)** Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.”
- d. **Pasal 19B ayat (2)** Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan: a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon. “

Halaman 13 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



- e. **Pasal 19B ayat (3)** Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.”
- f. **Pasal 21 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No.3/1997** disebutkan “Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut.”
- g. **Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997** yang menyebutkan, “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”.
- h. **Pasal 26 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997** yang menyebutkan, “Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.”
- i. **Pasal 26 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997** yang menyebutkan, “Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.”



12. Bahwa Penggugat tidak pernah terlibat hubungan hukum apapun dengan PT. Bagus Jaya Abadi sebagai nama pemilik objek sengketa.
13. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan hubungan jual-beli lokasi objek sengketa dengan PT. Bagus Jaya Abadi.
14. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, tertera bahwa alas hak adalah Pemberian Hak Atas Negara. Hal ini jelas adalah suatu kekeliruan fatal karena ketidak-cermatan yang dibuat oleh Tergugat dalam mengeluarkan produk hukumnya (objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3), oleh karena objek sengketa adalah TANAH ADAT MILIK PENGGUGAT, dan bukanlah Tanah Negara. Penggugat tidak pernah menyerahkan ataupun menjual tanah adat (objek sengketa) kepada Pemerintah/ Pemerintah Daerah.

Sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, menyebutkan: "Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan/ atau bukan merupakan aset barang milik negara/ barang milik daerah."

15. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berada pada wilayah administrasi yang salah. Sehingga jelas objek sengketa cacat hukum. Karena pada faktanya lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa berada di Kelurahan Suprau, bukan Kelurahan Tampa Garam seperti yang tertera pada objek sengketa.
16. Bahwa Pejabat negara pada tingkat Kelurahan yang terlibat dalam proses administrasi penerbitan objek sengketa adalah tidak sah, karena melakukan perbuatan hukum di luar wilayah administrasinya. Karena Pasal 10 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan,

Halaman 15 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



“satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan”. Terbukti dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Penggugat diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Suprau, bukan Kelurahan Tampa Garam seperti yang tertera pada objek sengketa.

17. Juga beberapa point krusial yang menjadi dasar gugatan adalah :

- a. Bahwa Penggugat dengan penuh kekhilafan telah menandatangani surat perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, dengan nomor: 0084- NWK/K/BJA-DIR/I/14 tertanggal 15 Januari 2014, luas 39.000 M² (tiga puluh sembilan ribu meter persegi), antara Penggugat sebagai pihak yang tadinya ingin menjual sebidang tanah miliknya, kepada Paulus George Hung sebagai pihak Pembeli.
- b. Bahwa atas perjanjian jual beli pada point c di atas, tidak ada titik final penyelesaian, sehingga saudara Paulus George Hung memperkarakan Penggugat atas Gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor perkara: 72/Pdt.G/2016/PN.SON. Perkara ini telah mendapat putusan Kasasi pada tanggal 3 Juli 2018.
- c. Bahwa pada prinsipnya, baik Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Sorong, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura pada perkara Banding, sampai dengan Majelis Hakim Agung pada tingkat Kasasi, tidak pernah secara eksplisit menyatakan dalam putusannya bahwa sebidang tanah yang tersebut pada Surat Perjanjian jual beli telah beralih hak milik kepada orang lain atau sdr. Paulus George Hung atau badan hukum manapun atau masih membutuhkan tindak lanjut atau procedural dalam hal melaksanakan Putusan Pengadilan sebagaimana procedural dalam menerbitkan Objek Sengketa, Sehingga OBJEK SENGKETA TERSEBUT MASIH SEPENUHNYA MILIK PENGGUGAT berdasarkan Fakta pada point 1 (satu) dan 2

Halaman 16 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



posita di atas, sehingga segala bentuk aktivitas di atas tanah tersebut yang dilakukan oleh siapapun adalah suatu bentuk perbuatan melawan hukum, terlebih menerbitkan suatu hak di atasnya.

- d. Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada akta jual beli/ AJB di atas tanah objek sengketa, karena antara Penggugat dan Paulus George Hung tidak pernah melakukan perjanjian di hadapan pejabat yang berwenang.

Sehingga dasar uraian pada point 17 (tujuh belas) di atas, secara Yuridis penerbitan objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 bertentangan dengan:

- **Pasal 30 ayat (1) huruf d PP Nomor 24 Tahun 1997**, menyebutkan: “yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.”
- **Pasal 30 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997**, menyebutkan: “catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila: a. telah dicapai kesepakatan secara damai antara pihak- pihak yang bersengketa; atau b. diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”
- **Pasal 31 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997** menyebutkan: “jika dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”

Halaman 17 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Maka seharusnya objek sengketa tersebut TIDAK BOLEH diterbitkan.

18. Bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa sampai dengan hari ini masih dikuasai oleh Penggugat, terbukti dengan masih berdirinya bangunan permanen yang dihuni oleh Penggugat dan keluarga.

Sehingga penerbitan objek sengketa adalah tidak sah, dan bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Permen Agraria No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan: “sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

19. Bahwa untuk memperoleh hak guna bangunan di atas hak pengelolaan, pihak ketiga harus memperoleh persetujuan dari pemegang hak pengelolaan yang dimuat dalam perjanjian penyerahan, penggunaan dan pengurusan hak atas tanah, seperti disebutkan dalam Pasal 4 ayat (2) Permen Agraria No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan: “Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Hak Pengelolaan. Pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari Pemegang Hak Pengelolaan.” Sehingga, jika demikian terpenuhi alur penerbitan objek sengketa oleh Tergugat, maka jelas adalah suatu bentuk pelanggaran terhadap hak-hak warga sipil yang dilakukan oleh Negara, dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota Sorong, karena tanah/ objek sengketa adalah tanah adat milik Penggugat, bukan Tanah Negara.

20. Bahwa objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 pertama kali diketahui oleh Penggugat pada tanggal 08 Februari 2023, pada saat di lokasi tanah adat milik Penggugat/ tanah yang

Halaman 18 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



diterbitkan objek sengketa, dimana Penggugat mengetahui bahwa ada aktivitas pembangunan di atasnya (tanah objek sengketa), sehingga Penggugat ke lokasi tanah adat milik Penggugat/ tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut dan ditunjukan sertifikat hak guna atas nama pemegang hak PT. Bagus Jaya Abadi. Penggugat kemudian mengecek keabsahannya ke kantor Pertanahan Kota Sorong, dan ternyata benar lokasi tanah milik Penggugat telah diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat.

21. Bahwa perlu Penggugat terangkan, pada tahun 1987 lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa direncanakan menjadi bagian dari Hak Pengelolaan/HPL Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong namun karena belum dilakukan pembayaran atas tanah sehingga pada tahun pada tahun 2012 Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong menyurat kepada Kepala BPN Kota Sorong/ TERGUGAT, dengan nomor surat: 594/1017, perihal: permohonan pengukuran ulang, agar tanah/ lokasi dimaksud dikeluarkan dari Hak Pengelolaan/ HPL milik Pemda Kabupaten Sorong, surat tertanggal 27 Agustus 2012.

Sehingga jelas TERGUGAT lebih memahami kronologis tanah objek sengketa, bahwa tanah objek sengketa tersebut bukan lagi tanah yang dikuasai atau dikelola oleh Negara (Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota Sorong).

22. Bahwa terhadap point 17 (tujuh belas) di atas, Pemerintah Kabupaten Sorong telah bersurat kepada Walikota Sorong dengan nomor surat: 590/1310, perihal: Penyampaian Dokumen HPL 01 Tanjung Kasuari Kota Sorong, dengan lampiran: Keputusan Bupati Sorong, nomor: 012/775/Tahun 2013, tertanggal 31 Oktober 2013, tentang Pengembalian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Hamada, Edmon, Kafiar/Wanma, Wajintang/Usman, Hamsyi/Maddiana dan Amir Peso/Usman. Yang menerangkan dengan tegas bahwa "MENGEMBALIKAN TANAH KEPADA EDMON, KAFIAR/WANMA, WAJINTANG/USMAN,

Halaman 19 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



HAMSYI/MADDIANA DAN AMIR PESO/USMAN KARENA BELUM DILAKUKAN PEMBAYARAN GANTI RUGI OLEH PEMDA KABUPATEN SORONG”

Sehingga terang bahwa: TANAH ADAT YANG DI ATASNYA TELAH DITERBITKAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT BUKANLAH MILIK NEGARA (PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN/ KOTA SORONG), KARENA TELAH DIKELUARKAN DARI HPL/ HAK PENGELOLAAN, DAN DIKEMBALIKAN KEPADA PEMILIK SEMULA, SEHINGGA SERATUS PERSEN MENJADI MILIK PENGUGAT.

23. Bahwa dari rentetan dasar dan alasan yang telah dikemukakan pada point- point di atas, maka penetapan tanah yang diterbitkan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat secara prosedural melanggar peraturan perundangan-undangan di bawah ini:

- a. Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24/1997 menyebutkan :
“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan “
- b. Pasal 18 ayat (2) PP Nomor 24/1997 menyebutkan :
“Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.”

Halaman 20 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



- c. Pasal 18 ayat (4) PP Nomor 24/1997 menyebutkan :
"Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan."
- d. Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24/1997 menyebutkan : "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan."
- e. Pasal 26 ayat (2) PP Nomor 24/1997 menyebutkan :
"Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu."
- f. Pasal 26 ayat (3) PP Nomor 24/1997 menyebutkan : "Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa."
- g. Pasal 21 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No.3/1997 disebutkan "Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut."
- h. Pasal 19A ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : "Pemasangan tanda batas dilakukan

Halaman 21 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.“

- i. Pasal 19A ayat (4) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan“
- j. Pasal 19B ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.“
- k. Pasal 19B ayat (2) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan: a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon. “
- l. Pasal 19B ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan : “Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.“
- m. Pasal 3 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No.18/2021 menyebutkan : “Sebelum mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah.”
- n. Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No.18/2021

Halaman 22 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



menyebutkan : “Perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat berupa: a. Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain; atau b. Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain”

- o. Pasal 14 ayat (2) Permen ATR/BPN RI No.18/2021 menyebutkan: “Dalam hal perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a maka diselesaikan terlebih dahulu atas penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

24. Bahwa demikian juga Objek Sengketa dalam perkara Aquo tidak Sah karena secara substantial tidak sesuai atau bertentangan dengan:

- a. Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan: “hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk: a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.”
- b. Pasal 2 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan: “wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.”

25. Bahwa selain itu juga objek sengketa dalam perkara aquo, Tergugat telah mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang

Halaman 23 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



baik (AUPB) yaitu: asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, dan asas kecermatan sebagaimana yang Penggugat uraikan dibawah ini :

- a. Bahwa asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Sebab Tergugat telah mengabaikan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat atas Tanah adat milik Penggugat sebagaimana posita angka 1, 2 dan 3 di atas, Tergugat secara diam-diam dan bertentangan dengan peraturan-perundangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik telah menerbitkan Objek Sengketa, sehingga Penggugat tidak lagi dapat mengusahakan tanahnya atas tanah yang diterbitkan objek sengketa dan lokasi Tanah pantai milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan Tanah Objek Sengketa, dimana tanah objek sengketa dan Tanah sekitarnya yang berbatasan dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa adalah suatu lokasi yang sangat strategis sebagai tempat kebiasaan Penggugat dan keluarga sebagai Orang Asli Papua untuk mengambil manfaat kehidupan termasuk pantai yang bersebelahan dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa dengan Demikian Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian hukum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Pasal 19A ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19B ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 Tahun 2021 juncto Pasal 21 ayat (1) Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997, juncto Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, Sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam penguasaan tanah adat miliknya menjadi kabur dan

Halaman 24 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



tidak pasti.

- b. Asas Kemanfaatan, bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa Tata usaha Negara ini tidak mempertimbangkan manfaat yang seimbang antara kepentingan Individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, yang terjadi justru pertikaian antara masyarakat sebagai akibat dari keputusan Tergugat. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat dimana Penggugat adalah pemilik Tanah yang terbatas untuk mengambil manfaat kehidupan sebagai Orang asli papua yang mempunyai mata pencari terhadap pantai dan laut, sehingga apabila objek sengketa yang ditetapkan sepihak tanpa pertimbangan dari Penggugat yang memiliki hak atas Tanah Objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat untuk hidup memanfaatkan lokasi objek sengketa yang sangat strategis dalam pencarian kehidupan Ekonomi sehari-hari bagi Penggugat, sehingga menimbulkan pertikaian dan penderitaan Penggugat hingga saat ini Gugatan aquo diajukan ke Pengadilan Tata usaha Negara Jayapura.
- c. Asas Kecermatan, bahwa Tergugat tidak cermat mengeluarkan Objek Sengketa Tata usaha Negara dalam perkara Aquo, karena tidak didasarkan pada informasi atau dokumen mengenai tanah adat milik Penggugat yang diperoleh dari bekas pemilik tanah adat marga Bewela, surat pernyataan pelepasan tanah Garapan, dan juga putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan juga Putusan Mahkamah Agung. Bahkan tidak pernah ada jual-beli antara Penggugat dengan PT. Bagus Jaya Abadi. Dan juga malahan Tergugat mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan alas hak Atas Tanah Negara.

Halaman 25 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



26. Berdasarkan uraian posita dari angka 1 sampai dengan angka 20 di atas, objek sengketa dalam perkara aquo adalah cacat hukum, sehingga patutlah untuk dibatalkan dan dicabut, sebagaimana tertuang di dalam:

- a. Pasal 29 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 menyebutkan : “Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena: **a.** cacat administrasi dan/atau cacat yuridis; **b.** pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.”
- b. Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 menyebutkan: “Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:
 - a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
 - c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
 - d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;
 - e. kesalahan penerapan peraturan perundang- undangan;
 - f. kesalahan subjek hak;
 - g. kesalahan objek hak;
 - h. kesalahan jenis hak;
 - i. tumpang tindih hak atas tanah;
 - j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
 - k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
 - l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
 - m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
 - n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;

Halaman 26 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas”

VI. PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama pemegang hak: PT. BagusJaya Abadi.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya

Halaman 27 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Abadi.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09- 2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09- 2022, surat ukur, nomor: 189/T.G/2022 tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama pemeganghak: PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya tertanggal 11 Juli 2023 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (*e-court*) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 11 Juli 2023 yang isi selengkapannya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tentang gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*), bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya karena Telah Lewat Waktu (*Daluwarsa*). Hal ini dikarenakan Pengugat mengajukan gugatan telah lewat

Halaman 28 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sejak dikeluarkan oleh Tergugat atau diketahui oleh Penggugat.

Adapun alasan Tergugat mengajukan Eksepsi ini dapat diperkuat dengan beberapa kejadian yang dapat menentukan bahwa gugatan telah lewat waktu yaitu :

- a. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek gugatan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00091/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur Nomor. 190/T.G/2022 Tanggal 19-09-2022, Luas : 19.000 M² telah dikeluarkan sejak tanggal 22-09-2022, sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya putusan Tata Usaha Negara objek gugatan ini;
- b. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek gugatan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00092/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur Nomor. 189/T.G/2022 Tanggal 19-09-2022, Luas : 9.335 M² telah dikeluarkan sejak tanggal 22-09-2022, sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya putusan Tata Usaha Negara objek gugatan ini;
- c. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek gugatan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00095/Tampa Garam tanggal 01-12-2022, Surat Ukur Nomor. 197/T.G/2022 Tanggal 19-09-2022, Luas : 10.660 M² telah dikeluarkan sejak tanggal 01-12-2022, sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya putusan Tata Usaha Negara objek gugatan ini;
- d. Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00091/Tampa Garam, Surat Ukur No.190/T.G Tanggal 19-09-2022, luas 19.000 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00092/Tampa Garam, surat Ukur No.189/T.G/ Tanggal 19-09-2022, luas 9.335 M² di ukur tanggal 10 September 2022 , sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara terhadap Objek sengketa ini;
- e. Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00095/Tampa Garam, Surat Ukur No.197/T.G Tanggal 30-11-2022, luas

Halaman 29 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

10.660 M² di ukur tanggal 01 November 2022 , sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara terhadap Objek sengketa ini;

- f. Bahwa setidaknya pada bulan September Tahun 2022 Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek gugatan, karena obyek sengketa milik PT. Bagus Jaya Abadi, pada saat dilaksanakannya pengukuran oleh Tergugat, berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat, obyek sengketa tidak berbatasan dengan tanah milik penggugat, karena obyek sengketa berada di dalam Sertifikat HPL 01/Tanjung kasuari dan penggugat tidak mengetahui batas bidang tanah milik penggugat, atas objek sengketa seluas 39.000 M² yang mana telah diketahui oleh Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertipikat atas nama PT. Bagus Jaya Abadi;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00091/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur No. 190/T.G tanggal 19-09-2022, luas 19.000 M²;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00092/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur No. 189/T.G tanggal 19-09-2022, luas 9.335 M²;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00095/Tampa Garam tanggal 01-12-2022, Surat Ukur No. 197/T.G tanggal 30-11-2022, luas 10.660 M²;

- g. Bahwa sangat jelas pada Bulan September Tahun 2022 Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yang telah bersertipikat atas nama PT. Bagus Jaya Abadi, sehingga sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) Merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

- h. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

Halaman 30 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.
 - i. Dengan demikian sangat jelas Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) telah sah menurut hukum dan tidak dapat lagi digugat keabsahannya terhitung sejak diterbitkan yaitu pada tanggal 20-09-2022 dan 01-12-2022, sehingga Pengugat hanya mencari alasan dan mengada-ada dalam menghitung jangka waktu agar gugatannya dapat dinilai masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara.;

Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat sebagai Eksepsi yang baik dan tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Pengugat.
2. Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena gugatan aquo Pengugat pada intinya adalah menuntut pembatalan Sertifikat milik Tergugat

Halaman 31 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, didasarkan pada pengakuan Pengugat sebagai pemilik atas tanah yang sebagiannya dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo). Hal ini merupakan kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum: "Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata";
 - b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum : "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";
 - c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum : "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";
 - d. Yurisprudensi MA RI No. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001, dengan kaidah hukum : "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";
3. Gugatan aquo Pengugat adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalam dalil angka 2 halaman 5 dan angka 1, 2, halaman 6 gugatan aquo, Pengugat telah mengada-ada dengan menyebutkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Pengugat yang

Halaman 32 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



telah dikuasai oleh penggugat diperkuat dan diperoleh oleh penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Tanah Adat Marga/Keret Bewela tanggal 06 Agustus 2014. Karena dengan data yang ada pada Kantor Tergugat bertugas yaitu Kantor Pertanahan Kota Sorong terdapat data bahwa tanah objek sengketa tersebut awal mulanya adalah tanah Negara yang telah diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 01/(Ex.Tanjung Kasuari) Tanpa Garam oleh Tergugat sejak tahun 1987 berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dengan luas tanah 258.767 M² (Dua ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi);

- b. Berdasarkan Keputusan Bupati Sorong Nomor : 012/275/Tahun 2013 tanah milik Pemerintah Kabupaten Sorong terhadap Sertifikat HPL Nomor 01/Tampa Garam (Ex.Tanjung Kasuari), Surat jual beli atas bekas tanah adat nomor : 0084-NWK/BJA-DIR/I/14 tanggal 15 Januari 2014 dari Neltje Wanma Kaisopo kepada Paulus George Hung bermeterai cukup, Surat pelepasan hak milik tanah nomor : 001.PHM/PGH/BJAVII/22 tanggal 26 Juli 2022 dari Paulus George Hung kepada PT. Bagus Jaya Abadi bermeterai cukup, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertipikat yang terdapat dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- c. Bahwa dasar fakta (*fetelijke grond*) dalil gugatan aquo Pengugat tidak jelas, mengingat Pengugat menggunakan dasar hukum gugatan aquo berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun

Halaman 33 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



2004, tetapi Pengugat tidak menjelaskan secara terperinci fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Adapun hal lain yang Tergugat menilai gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas, dalam angka romawi "IV" Penggugat mengatakan mengatakan Tanah Adat Milik Penggugat bukan Tanah Negara, sedangkan Pelepasan yang dimiliki oleh Penggugat tanggal 06 Agustus Tahun 2014, dan Pelepasan Tanah Adat yang dimiliki oleh penggugat tanggal 13 maret tahun 2013 ini sudah mengada-ada, mana mungkin terdapat dua pelepasan di atas satu obyek bidang tanah yang luasannya berbeda terlebih dahulu sebelum adanya dasar kepemilikan dari Penggugat. obyek sengketa sudah bersertifikat HPL Nomor 01/(Ex Tanjung Kasuari) Tanpa Garam;

- d. Bahwa dasar fakta (*fetelijke grond*) dalil gugatan aquo Pengugat tidak jelas lainnya tercantum dalam gugatan aquo pada halaman ("8") angka 6 pont (a) yang menyebutkan bahwa penggugat dengan penuh kekhilafan telah menandatangani surat perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, bagaimana mungkin penggugat (Neltje Wanma/Kaisepo) bisa khilaf dengan keadaan sadar dan sehat jasmani serta tidak ada paksaan dari pihak manapun untuk menandatangani surat perjanjian jual beli antara Penggugat(Neltje Wanma/Kaisepo) dan Paulus George Hung, fakta bahwa penggugat masih mengingat nomor : 0084-NWK/K/BJA-DIR/II/14 tanggal 15 januari 2014, luas 39.000 M² membuktikan bahwa penggugat mengada-ada di dalam dalil gugatan penggugat dan tidak beralasan hukum;
- e. Bahwa dasar fakta (*fetelijke grond*) dalil gugatan aquo Pengugat tidak jelas lainnya tercantum dalam gugatan aquo angka romawi "III" angka "2" poin ('a') yang menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa antara lain :
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT Pitas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Halaman 34 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Bawela;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut;

Ini sudah jelas bahwa Penggugat sudah mengada-ada, karena sesuai data di Kantor Pertanahan Kota Sorong (Kantor Tergugat) di ketahui:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00091/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur Nomor.190/T.G/2022 tanggal 19-09-2022, luas 19.000 M² batas-batas tanah objek sengketa antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00092/Tampa Garam atas Nama PT. Bagus Jaya Abadi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HPL 01/(Ex Tanjung Kasuari) Tampa Garam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah HPL 01;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00092/Tampa Garam tanggal 20-09-2022, Surat Ukur Nomor.189/T.G/2022 tanggal 19-09-2022, luas 9.335 M² batas-batas tanah objek sengketa antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HPL 01/(Ex Tanjung Kasuari) Tampa Garam;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HPL 01/(Ex Tanjung Kasuari) Tampa Garam/Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00091/Tampa Garam atas nama PT. Bagus Jaya Abadi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah HPL 01;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00095/Tampa Garam tanggal 01-12-2022, Surat Ukur Nomor.197/T.G/2022 tanggal 30-11-2022, luas 10.660 M² batas-batas tanah objek sengketa antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HPL 01/(Ex Tanjung Kasuari) Tampa Garam;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00091/Tampa Garam dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00092/ Tampa Garam atas nama PT. Bgus Jaya Abadi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan laut;

Halaman 35 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Pengugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, nomor 2, nomor 3, halaman 4 karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi angka nomor 1 tentang Eksepsi daluwarsa, Pengugat sudah mengetahui adanya Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo);
2. Bahwa memperhatikan kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Pengugat tertulis pada dalil Pengugat dalam gugatan aquo angka 2 halaman 5, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Pengugat adalah tentang sengketa hak keperdataan yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri Sorong dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruhnya dalil-dalil dalam gugatan Pemgugat, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
4. Bahwa perlu Tergugat jelaskan untuk mendapatkan hak atas suatu tanah tidak mutlak hanya didasarkan pada penjualan/penukaran/pelepasan dari hak ulayat / tanah adat saja, ada hak-hak lain yang diakui oleh Undang-Undang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) UU RI No. 5

Halaman 36 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan hak-hak atas tanah adalah : hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Hak-hak dalam pasal 16 ayat (1) UU RI No.5 Tahun 1960 diperoleh dari pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 8 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan "Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan". Dengan demikian berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) dapat dilihat dasar penetapan pemberian Hak Guna Bangunan pada tanah obyek Sertifikat in casu adalah berasal dari tanah adat yang telah dilepaskan kepada Ronald Louis Sanuddin, sehingga dalil Pengugat dalam penerapan Pasal dan Peraturan terhadap gugatan sangat keliru;

5. Bahwa Tergugat sangat menolak dengan tegas Dalil angka 8 halaman 9 yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, Pengugat tidak menjelaskan secara terpirinci fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan fakta apa yang menyebabkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. karena sekali lagi Tergugat jelaskan bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00091, 00092, 00093/Kelurahan Tampa Garam tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. disamping itu, Pengugat telah salah mendalilkan tentang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara

Halaman 37 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Pengugat dalam gugatan aquo, yang mengatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa di atas tanah milik penggugat dan melanggar hukum dan cacat administrasi. Karena sertifikat In Casu berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Paulus George Hung adalah pemilik dari PT. Bagus Jaya Abadi, bahwa sertifikat Hak guna bangunan atas nama PT. Bagus Jaya Abadi berdasarkan data pada kantor Tergugat Direktur dari PT. Bagus Jaya Abadi adalah **Ronald Louis Sanuddin**, dasar penerbitan Sertipikat Hak

Halaman 38 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

guna bangunan nomor. 00091, 00092, 00095/ Tanpa Garam atas nama PT. Bagus Jaya Abadi telah sesuai berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;

8. Bahwa Berdasarkan Keputusan Bupati Sorong Nomor : 012/275/Tahun 2013 tanah milik Pemerintah Kabupaten Sorong terhadap Sertifikat HPL Nomor 01/Tampa Garam (Ex.Tanjung Kasuari), Surat Perjanjian Jual Beli Atas Tanah Hak Milik antara *Neltje Wanma Kaisepo dengan Paulus George Hung* dengan Nomor: 0084-NWK/BJA-DIR/II/14 tanggal 15-01-2014, luas 39.000 M² di hadapan dua orang saksi yaitu *Viktor I. Syahailatua dan Nikodemus Paa* dan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Tanah antara *Paulus George Hung dengan Ronald Louis Sanuddin* selaku Direktur PT. Bagus Jaya Abadi tanggal 26-07-2022, luas 39.000 M² membuktikan bahwa objek sengketa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00091, 00092, 00095/Tampa Garam atas nama PT. Bagus Jaya Abadi diperoleh dan di kuasi dengan cara itikad baik;
9. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00091/Tampa Garam, Surat Ukur No.190/T.G Tanggal 19-09-2022, luas 19.000 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00092/Tampa Garam, surat Ukur No.189/T.G/ Tanggal 19-09-2022, luas 9.335 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00095/Tampa Garam, Surat Ukur No.197/T.G Tanggal 30-11-2022, luas 10.660 M² sesuai berdasarkan Peraturan Perundang-

Halaman 39 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



undangan yang berlaku, sedangkan bukti kepemilikan Penggugat HANYA berdasarkan SURAT PERNYATAAN PELEPASAN TANAH GARAPAN dari Keluarga Paa Ka'mi. Apakah dalam tatanan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia mengatur tentang Hierarki mengenai Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan??? Karena Tergugat menilai bahwa Surat Pernyataan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan dapat dicabut sewaktu-waktu oleh Pejabat yang menerbitkan Surat Pernyataan tersebut. Adapun Keabsahan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah tersebut perlu untuk diteliti lebih lanjut, apakah Pejabat Kelurahan dan Pemilik Tanah adat yang menerbitkan melakukan penelitian Fisik dan Yuridis terhadap Objek Tanah yang dimohon oleh Penggugat. Karena Pejabat Kelurahan pun termasuk Anggota Panitia Ajudikasi dalam Sidang Pemeriksaan Tanah yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah yang berbunyi :

- (1) *Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota, dan Sekretaris bukan Anggota.*
- (2) *Penunjukan pejabat dan/atau staf sebagai Panitia A ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.*
- (3) *Penunjukan Kepala Kantor Pertanahan atas pejabat dan/atau staf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.*
- (4) *Ketua Panitia A menunjuk sebanyak 3(tiga) orang anggota yang bertugas ke lapangan sedangkan anggota yang lainnya bertugas di kantor.*
- (5) *Kepala Desa/Lurah atau perangkat Desa/Kelurahan yang menjadi anggota Panitia A ikutserta secara langsung ke lapangan.*

Sudah Jelas bahwa Proses Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00091, 00092, 00095/ Tanpa Garam atas nama PT. Bagus Jaya Abadi, Lurah atau Perangkat Desa pun secara langsung ke lapangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat tentang Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan. Pejabat Kelurahan yang menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan Tersebut kepada Keluarga besar Paa Ka'mi telah lalai dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya;

10. Bahwa Tergugat menilai dengan demikian maka sudah jelas bahwa gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan yang tidak mempunyai wewenang untuk memeriksanya karena didalamnya terdapat sengketa perdata yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Negeri Sorong di Sorong untuk memeriksa dan memutuskannya.

Adapun dalil-dalil lain yang tidak secara tegas Tergugat tolak bukan berarti Tergugat menerimanya, tetapi dalil-dalil tersebut tidak layak Tergugat Jawab maupun tanggapi atau setidaknya telah Tergugat ketahui.

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat, mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi,

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum;
2. Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
3. Menyatakan gugatan Penggugat disampaikan telah lewat waktu (daluwarsa);
4. Menolak gugatan Penggugat dengan menghentikan pemeriksaan perkara ini sebelum masuk pada pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum ;
2. Menerima dalil-dalil penolakan Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00091, 00092, 00095/ Tanpa Garam atas nama PT. Bagus Jaya

Halaman 41 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



Abadi maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi melalui jawabannya tanggal 17 Juli 2023 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 18 Juli 2023 yang pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa memperhatikan kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Penggugat tertulis pada dalil Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, 2, 3, 4, 5 serta 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah tentang sengketa hak keperdataan yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri Sorong dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, sebagaimana yang telah diakui oleh Penggugat dalam surat gugatan point 17 huruf halaman 10, *"Bahwa Penggugat dengan penuh kekhilafan telah menandatangani surat perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, dengan nomor : 0084-NWK/K/BJA-DIR/II/14 tertanggal 15 Januari 2014, luas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), antara Penggugat dengan sebagai pihak yang tadinya ingin menjual sebidang tanah miliknya, kepada Paulus George Hung sebagai Pihak Pembeli"* selanjutnya dalam point 17 huruf b *"bahwa atas perjanjian jual beli pada point c di atas, tidak ada titik final penyelesaian, sehingga saudara Paulus George Hung memperkara Penggugat atas Gugatan Wanprestasi di*

Halaman 42 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



*Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor perkara: 72/Pdt.G/2016/PN.Son
perkara ini telah mendapat putusan Kasasi pada tanggal 03 Juli 2018”*

Bahwa berdasar dalil gugatan tersebut Penggugat telah menandatangani surat perjanjian Jual beli terkait dengan tanah seluas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), dengan demikian Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Paulus George Hung adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak (vide pasal 1338 KUHPer), oleh karena itu tanah seluas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi) telah beralih kepada Paulus George Hung, bahwa menurut Keterangan penggugat dalam Gugatan atas perjanjian jual beli tersebut *“tidak ada titik final penyelesaian”* berdasarkan keterangan Penggugat yang menjadi satu (1) alat Bukti Surat/Tulisan tersebut ada permasalahan Perdata, tentang kepemilikan hak tanah

Bahwa pengaturan mengenai kewenangan mutlak Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan/perselisihan perdata terdapat dalam ketentuan hukum berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum: “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;
- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum : “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;
- c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R I No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum : “Bahwa Keputusan Tata

Halaman 43 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

- d. Yurisprudensi MA RI No. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001, dengan kaidah hukum : “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;

Bahwa selain telah ditentukan dalam SEMA RI No. 1 Tahun 1991 dan Yurisprudensi - yurisprudensi MA di atas, ketidakberwenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadili sengketa/perselisihan perdata incasu sengketa hak kepemilikan juga diperkuat oleh doktrin hukum yang berlaku menyangkut hal ini, yaitu sebagai berikut :

- a. Pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan: “Kekuasaan pengadilan dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya”. (Lihat Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata di Indonesia, Libertry, Yogyakarta, 1988, hal. 27-28);
- b. Pendapat R. Tresna yang menyatakan : “Kekuasaan hukum dari pengadilan sepanjang mengenai pengadilan perdata ialah segala perselisihan tentang hak kepunyaan (eigendom) dan hak-hak yang keluar daripadanya, tentang tuntutan hutang piutang atau hak-hak berdasarkan hukum perdata. (Lihat R. Tresna, Peradilan di Indonesia, dari Abad ke Abad, Pradnya Paramita, Jakarta, 1977, hal. 136);
- c. Pendapat R. Subekti yang menyatakan : *“Semua perselisihan mengenai hak milik, hutang piutang atau warisan seperti tersebut di atas atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya : hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata”*. (Lihat R. Subekti, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hal. 5).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. EKSEPSI GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU BERDASARKAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 JO UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004 JO UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2009 (*EXCEPTIO TEMPORIS*).

a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yaitu :

- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00091 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 190/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 19.000 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00092 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 199/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 9.335 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00095 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 01-12-2022, Tanggal berakhirnya Hak 30-11-2042, Surat Ukur nomor: 197/T.G/2022, Tertanggal 30-11-2022 Luas 10.660 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.

b. Bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat sejak tanggal 08 Februari 2023 Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa semestinya dalam jangka waktu 90 hari tersebut Penggugat telah mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

c. Bahwa berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 48 ayat (1) UU nomor 51 tahun 2009 Jo UU nomor 9 tahun 2004 Jo. UU nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara adalah

“dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di beri wewenang oleh atau berdasarkan Peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administrasi sengketa tata usaha

Halaman 45 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



Negara tertentu, maka sengketa tata usaha Negara tersebut diselesaikan melalui upaya administrative yang tersedia”

Bahwa dengan dipergunakannya kalimat *sengeketa tata usaha Negara tertentu* maka penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara melalui Upaya Administrasi (keberatan) tidak berlaku untuk semua sengketa tata usaha Negara tetapi sengketa tata usaha Negara yang penyelesaiannya tersedia upaya administrasi saja.

Bahwa mengingat tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upaya administrasi (keberatan) terkait sengketa dalam bidang pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat dengan demikian untuk menghitung waktu 90 dimulai sejak tanggal diketahui yaitu 08 Februari 2023, oleh karena itu Surat Gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari

3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PREMATURE ATAU BELUM CUKUP WAKTU

- d. Bahwa apabila Penggugat mempresepsikan Upaya Administrasi (Keberatan) yang dimaksud dalam gugatan Penggugat sesuai dengan Pasal 77 ayat (1), (2), (4) dan ayat (5) UU nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Maka selanjutnya sesuai dengan Pasal 77 ayat (6) dan (7) UU nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka keberatan tersebut dianggap dikabulkan ditindaklanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan

Ayat (6). Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Ayat (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).

Halaman 46 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Prematur karena ada satu dokumen surat yang sangat penting yaitu Penetapan Keputusan yang menentukan Upaya Administrasi (Keberatan) telah dilakukan dan menjadi dasar untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

e. Bahwa apabila Penggugat mempresepsikan Upaya Administrasi (Keberatan) yang dimaksud dalam gugatan Penggugat sesuai dengan Pasal 77 ayat (1), (2), (4) dan (5) UU nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat telah salah menafsirkan dan menerapkan hukum terkait Penyelesaian kasus pertanahan;

f. Bahwa mekanisme penyelesaian Kasus Pertanahan telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Dalam

Pasal 2 mengenai Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. *penerimaan dan distribusi Pengaduan;*
- b. *Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik;*
- c. *Penanganan Perkara;*
- d. *Pembatalan Produk Hukum;*
- e. *Mediasi;*
- f. *tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus;*
- g. *perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus;*
- h. *monitoring, evaluasi dan pelaporan;*
- i. *sanksi; dan*
- j. *perlindungan hukum*

Bahwa pada pokoknya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria terkait Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ada mekanisme yang harus dilakukan yaitu berawal dari PENGADUAN, bahwa yang dimaksud dengan Pengaduan adalah *"Pengaduan Sengketa dan Konflik yang*

Halaman 47 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu". (Vide pasal 1 ayat (1) Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020)

Bahwa Mekanisme selanjutnya dilakukan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yaitu MEDIASI (vide Pasal 44 ayat (1) sampai dengan ayat (10) Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020), bahwa Dalam *hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus. Dan selanjutnya Hasil Mediasi dituangkan dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/ Mediator.*

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Prematur karena Upaya Administrasi (Keberatan) belum dilaksanakan, Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu perkara yang menggunakan upaya administratif telah diatur dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan bahwa:

- Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 51 ayat (3) UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986
 - Pasal 48 ayat (1): "*Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundangundangan untuk menyelesaikan secara*

Halaman 48 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia.”

- Pasal 48 ayat (2): “Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”

- Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018: “Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.”

4. GUGATAN AQUO PENGUGAT ADALAH KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):

- a. Bahwa dalam angka Romawi IV point 3 a menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah adat yang dahulu lokasinya bernama Tuprau, Yakni seluas 110,148M² (seratus sepuluh ribu seratus empat puluh delapan meter persegi) yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan dan pelepasan hak atas tanah adat marga/keret Bewela tertanggal 06 Agustus 2014 dengan batas-batas sebagai berikut
 - sebelah utara berbatasan dengan PT. Pitas
 - sebelah timur berbatasan dengan dengan jalan
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah adat Bewela
 - Sebelah barat berbatasan dengan laut
- b. Bahwa dalam angka Romawi V point 3 gugatan Penggugat menyatakan mempunyai sebidang tanah dengan luas 345 X 200 M² atau 69.000 M² di jalan Kapitan Patimura RT.03/RW 01 kelurahan suparau distrik Maladum mes Kota Sorong berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah yang diterbitkan kepala kelurahan suprau nomor : 593.8/133/SPU-MLM/IV/2023 tertanggal 12 Juni 2023

Halaman 49 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang disebutkan milik Penggugat dalam romawi V point 3
 - Bahwa membaca dan mengerti gugatan Penggugat ternyata Obyek sengketa lebih dulu terbit yaitu di tanggal 20 september 2022 kemudian Penggugat menyatakan memiliki tanah ditanggal 12 juni 2023 berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah yang diterbitkan kepala kelurahan suprau, nomor : 593.8/133/SPU-MLM/IV/2023 tertanggal 12 Juni 2023 dengan luas 345 X 200 M² atau 69.000 M²
 - Bahwa Penggugat tidak menjelaskan tanah obyek yang telah bersertifikat hak guna bangunan tersebut berada, apakah dilokasi point a ataupun lokasi tanah point b tersebut diatas
- c. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika cetakan keempat, Mei 2006, halaman 449-451), dikenal beberapa bentuk gugatan kabur atau tidak jelas, antara lain :
- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa.
 - c. ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.

5. EKSEPSI TENTANG ERROR IN PERSONA :

- a. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika cetakan keempat, Mei 2006, halaman 438) dikenal eksepsi gugatan cacat *error in persona* dengan alasan diskualifikasi *in person* yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan untuk itu.
- b. Bahwa Penggugat telah mengadakan perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, dengan nomor : 0084-NWK/K/BJA-DIR/I/14 tertanggal 15 Januari 2014, luas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi) dengan demikian Penggugat tidak punya hak dan kepentingan lagi terhadap Obyek tanah yang telah terbit sertifikat (obyek sengketa)
- c. Bahwa kepentingan hukum dengan sendirinya sudah hilang dengan adanya surat perjanjian tersebut sebagaimana disebutkan di atas,

Halaman 50 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



padahal berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang no. 51 tahun 2009 yang dapat mengajukan gugatan adalah pihak yang berkepentingan.

- d. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) menyatakan : “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”.
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari eksepsi Tergugat II Intervensi diatas.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawaban pokok perkara dibawah
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, nomor 2 dan nomor 3, karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi angka nomor 4 tentang Gugatan Kabur, bahwasannya ada beberapa obyek tanah yang coba digambarkan sebagai milik dari Penggugat namun faktanya membuat kabur karena
 - Terdapat perbedaan luas tanah di tanggal 13 Maret 2013 luas tanah 69.000M² dan ditanggal 06 Agustus 2014 menjadi 110.148M²
 - Batas-batas tanah tidak disebutkan secara jelas dan tegas terutama tanah yang luas 69.000 M² berbeda dengan tanah yang luasnya 110.148M²
 - Bahwa luas tanah 39.000M² yang menjadi obyek perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Paulus George Hung letaknya dimana

Halaman 51 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3, dan 4 terhadap tanah yang seluas kurang lebih 39.000 M² yang di beli oleh Paulus George Hung adalah merupakan Tanah milik dari Tergugat Intervensi karena jual beli antara Paulus George Hung dengan Penggugat (Neltje wanma kaisepo) pada tanggal 15 Januari 2014 di katakan sah secara hukum berdasarkan :
- a. Putusan Pengadilan Negeri Sorong No.72/Pdt.G/2016/PN.Son antara Paulus George Hung dengan Neltje wanma kaisepo yang amarnya adalah sebagai berikut :
 - Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi
 - Menyatakan bahwa sah dan berharga Perjanjian Jual beli atas bekas tanah adat dengan No.0084-NWK/BJA-DIR/II/14
 - Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi
 - Memerintahkan tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan seluruh hak dan kewajibannya terhadap penggugat sebagaimana di nyatakan dalam perjanjian
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi No. 59/PDT/2017/PT.JAP yang amarnya :
 - Menerima Permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding/Semula Penggugat dan Pembanding II/Terbanding/Semula Tergugat
 - Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong No. 72/Pdt.G/2016/PN.Son tanggal 24 mei 2017 sepanjang mengenai Petitum angka 5 dan 7 sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - Memerintahkan Tergugat dan Penggugat untuk mematuhi dan melaksanakan seluruh hak dan kewajibannya di nyatakan dalam perjanjian
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong No 72/Pdt.G/2016/PN.Son tanggal 24 Mei 2017 untuk selebihnya.
 - c. Putusan Mahkamah Agung No. 1171 K/PDT/2018 pada tanggal 3 juli 2018 yang amarnya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II PAULUS GEORGE HUNG dan Pemohon Kasasi II Juga Termohon Kassi I NELTJE WANMA KAISEPO tersebut
- Menghukum pemohon kasasi II juga Termohon Kassi I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi berjumlah Rp.500.000

Bahwa terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut kedua belah pihak antara PAULUS GEORGE HUNG dengan NELTJE WANMA KAISEPO (Penggugat) di perintakan untuk tunduk dan mematuhi isi Perjanjian jual beli tanah yang seluas kurang lebih 39.000 M2 yang di buat pada tanggal 15 Januari 2014, sebagaimana harga tanah yang ada dalam Perjanjian adalah Rp.1.700.000.000 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) dimana NELTJE WANMA KAISEPO (Penggugat) telah menerima uang panjar sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana kuitansi yang di tanda tangan oleh NELTJE WANMA KAISEPO (Penggugat) pada tanggal 16 Januari 2014 untuk sisa dari harga tanah sebagaimana dalam perjanjian adalah Rp. 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta rupiah)

Bahwa perintah Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap adalah kedua belah pihak tunduk dan patuh terhadap perjanjian jual beli tanah pada tanggal 15 Januari 2014 tersebut maka PAULUS GEORGE HUNG melunasi kewajibannya sebagaimana sisa harga tanah Rp. 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta rupiah) melalui Permohonan Consignyasi Penitipan uang sisa di Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 15 Juni 2022 sebesar Rp. 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Bahwa setelah dilakukan Penitipan uang melalui Permohonan Consignyasi tersebut Penggugat (NELTJE WANMA KAISEPO) mendatangi Pengadilan Negeri Sorong untuk mengambil uang sisa sebagaimana berita acara Penyerahan uang sebesar Rp. 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta rupiah); pada tanggal 15 Juli 2022 dan di terima langsung oleh NELTJE WANMA KAISEPO;

Halaman 53 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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 sebagaimana Perjanjian jual beli pada tanggal 15 Januari 2014 tersebut PAULUS GEORGE HUNG telah melaksanakan sebagaimana isi perjanjian untuk itu Pengurusan Sertifikat sebagaimana Sertifikat hak Guna Bangunan No. 00091/Tampa Garam, Sertifikat hak Guna Bangunan No. 00092/Tampa Garam dan Sertifikat hak Guna Bangunan No. 00095/Tampa Garam, adalah sah secara hukum;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 4, 5 dan 6, karena Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah seluas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), yang mana tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat, Berdasarkan pada bunyi Pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPerdara, dapat dirumuskan bahwa jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan.

bahwa sebagaimana yang telah diakui oleh Penggugat dalam surat gugatan point 17 huruf halaman 10, *"Bahwa Penggugat dengan penuh kkehilafan telah menandatangani surat perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, dengan nomor : 0084-NWK/K/BJA-DIR/I/14 tertanggal 15 Januari 2014, luas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), antara Penggugat dengan sebagai pihak yang tadinya ingin menjual sebidang tanah miliknya, kepada Paulus George Hung sebagai Pihak Pembeli"* selanjutnya dalam point 17 huruf b *"bahwa atas perjanjian jual beli pada point c di atas, tidak ada titik final penyelesaian, sehingga saudara Paulus George Hung memperkara Penggugat atas Gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor perkara: 72/Pdt.G/2016/PN.Son perkara ini telah mendapat putusan Kasasi pada tanggal 03 Juli 2018"*

Bahwa berdasar dalil gugatan tersebut Penggugat telah menandatangani surat perjanjian Jual beli terkait dengan tanah seluas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), dengan demikian Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Paulus George Hung

Halaman 54 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak (vide pasal 1338 KUHP), Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah seluas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi).

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa adalah sah.

6. Bahwa memperhatikan seluruh kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka Romawi V. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara nomor 14/G/2023/PTUN.JPR aquo, karena Penggugat telah menjual tanah kepada Paulus George Hung bahwa hal ini tertulis pada dalil Penggugat dalam gugatan aquo angka nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 serta 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 dan 23 maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah tentang sengketa hak keperdataan
7. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak gugatan aquo angka nomor 8, 9, 10, 11 serta angka 24, 25 dan 26 karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

Halaman 55 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



8. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan untuk mendapatkan hak atas suatu tanah tidak mutlak hanya didasarkan pada penjualan/ penukaran/pelepasan dari hak ulayat / tanah adat saja, ada hak-hak lain yang diakui oleh Undang-Undang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan hak-hak atas tanah adalah : hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Hak-hak dalam pasal 16 ayat (1) UU RI No.5 Tahun 1960 diperoleh dari pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 8 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan "Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan". Dengan demikian berdasarkan Sertifikat in casu (obyek gugatan aquo) dapat dilihat dasar penetapan pemberian Hak pada tanah obyek Sertifikat in casu;

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat II Intervensi, mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi,

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum;
2. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 56 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu:

- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00091 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 190/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 19.000 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00092 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 199/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 9.335 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00095 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 01-12-2022, Tanggal berakhirnya Hak 30-11-2042, Surat Ukur nomor: 197/T.G/2022, Tertanggal 30-11-2022 Luas 10.660 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.

Maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu :

- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00091 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 190/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 19.000 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00092 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 199/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 9.335 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00095 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 01-12-2022, Tanggal berakhirnya Hak 30-11-2042, Surat Ukur nomor: 197/T.G/2022, Tertanggal 30-11-2022 Luas 10.660 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi.

Maupun semua turunan dan perubahannya baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya sebagai objek perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 57 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan repliknya tanggal 18 Juli 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan secara elektronik tanggal 18 Juli 2023.

Terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan repliknya tanggal 25 Juli 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan secara elektronik tanggal 25 Juli 2023.

Terhadap replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan dupliknya tanggal 25 Juli 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan secara elektronik tanggal 25 Juli 2023.

Terhadap replik Penggugat, Tergugat II Intervensi, telah menyampaikan dupliknya tanggal 1 Agustus 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan secara elektronik tanggal 1 Agustus 2023.

Untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah diteliti serta disesuaikan dengan asli maupun foto kopinya yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-34, dengan rincian sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan Di Atas Tanah Adat Marga Bewela Tanggal 14 Maret 2003, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. P – 2 : Surat Pernyataan Dan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Marga/Keret Bewela Tanggal 9 Agustus 2004, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. P – 3 : Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Sekretariat Daerah Nomor : 594/1017, Perihal Mohon Dilakukan Pengukuran Ulang Tanggal 27 Agustus 2012, (Fotokopi dari fotokopi).
4. P – 4 : Keputusan Bupati Sorong Nomor 012/7.75/Tahun 2013 Tentang Pengembalian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Hamad, Edmon Kafiar/Wanma, Wajintang/Usman, Hamsyi/Maddiana Dan Amir Peso/Usman Tanggal 31 Oktober 2013, (Fotokopi dari fotokopi).

Halaman 58 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. P – 5 : Surat Nomor : 590/1310, Perihal Penyampaian Dokumen Hpl 01 Tanjung Kasuari Kota Sorong Tanggal 29 Agustus 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. P – 6 : Perjanjian Jual Beli Atas Bekas Tanah Adat Nomor : 0084-Nwk/Bja-Dir/I/14 Tanggal 15 Januari 2014, (Fotokopi dari fotokopi).
7. P – 7 : Gambar Syte Plan Lokasi Tanah Suprau, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. P – 8 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Turunan Resmi Putusan Perkara No. 119/Pdt.G/2015/Pn.Jkt.Utr, (Fotokopi dari fotokopi).
9. P – 9 : Putusan Perkara Perdata Nomor : 72/Pdt.G/2016/Pn.Son Tanggal 23 Mei 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
10. P – 10 : Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 59/Pdt/2017/Pt.Jap Tanggal 9 Oktober 2017, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
11. P – 11 : Putusan Perkara Kasasi Perdata Nomor : 1171 K/Pdt/2018 Tanggal 3 Juli 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
12. P – 12 : Objek Sengketa 1
Sertifikat Hgb Nomor : 00091 Kel. Tanpa Garam Tanggal 20 September 2022 Surat Ukur Tgl. 19-09-2022 No.190/T.G/2022 Luas 19.000 M2 An. Pt Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi dari fotokopi).
13. P – 13 : Objek Sengketa 2
Sertifikat Hgb Nomor : 00092 Kel. Tanpa Garam Tanggal 20 September 2022 Surat Ukur Tgl. 19-09-2022 No.189/T.G/2022 Luas 9.335 M2 An. Pt Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi dari fotokopi)
14. P – 14 : Objek Sengketa 3
Sertifikat Hgb Nomor : 00095 Kel. Tanpa Garam Tanggal 01-12- 2022 Surat Ukur Tgl. 30-11-2022 No.197/T.G/2022 Luas 10.660 M2 An. Pt Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi dari

Halaman 59 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi)

15. P – 15 : Surat dari Advokat/Pengacara Nomor: Adv/02/SP/II/2023 Perihal Permohonan Kebeabatan, tanggal 25 Februari 2023, (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
16. P – 16 : Tanda Terima Surat Permohonan Keberatan Tanggal 01 Maret 2023, (Fotokopi dari fotokopi)
17. P – 17 : Surat keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.8/133/SPU-MLM/IV/2023, Tanggal 12 juni 2023, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
18. P – 18 : Gambar foto lokasi tanah objek sengketa, (Fotokopi dari fotokopi).
19. P – 19 : Surat pernyataan dari Wilem R.N Buratehi/ Bewela, (ahli waris almarhum Ibu Robeka Bewela), Tanggal 10 September 2018, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
20. P – 20 : Gambar foto lokasi objek sengketa yang dahulunya disewakan kepada pihak lain, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
21. P – 21 : Gambar syte plan detail pengukuran lokasi tanah seluas 110.148 m2, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
22. P – 22 : Surat somasi I (pertama) dari kuasa hukum Penguat kepada Paulus George Hung, tanggal 13 Juni 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
23. P – 23 : Surat somasi II (kedua) dari kuasa hukum Penguat kepada Paulus George Hung, tanggal 18 Juni 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
24. P – 24 : Surat somasi III (ketiga) dari kuasa hukum Penguat kepada Paulus George Hung, tanggal 29 Juli 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
25. P – 25 : Kwitansi pembayaran pelepasan tanah adat marga Bewela dari Penggugat kepada Ibu Robeka Bewela, Tanggal 9 Agustus 2004, (Fotokopi dari fotokopi).
26. P – 26 : Kwitansi pembayaran tanah tahap I, dari Paulus George Hung kepada Penggugat, tanggal 16 Januari 2014,

Halaman 60 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

(Fotokopi dari fotokopi).

27. P – 27 : Permohonana layanan pendaftaran Sertifikat Tanah Milik Penggugat pada kantor Pertanahan Kota Sorong, tanggal 17 Maret 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
28. P – 28 : Berita acara penawaran Nomor : 1/pdt.Kons/2022/PN Son, tanggal 30 Juni 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. P – 29 : Printout tangkapan layar lokasi objek sengketa, Sertifikat HGB 0091, 0092 dan 0095 menggunakan media/ aplikasi Sentuh Tanahku, (Fotokopi dari print out).
30. P – 30 : Akta kematian Robeka Bewela, Nomor: 474.3/017, tanggal 21 Maret 2011, (Fotokopi dari Fotokopi).
31. P – 31 : Surat Keputusan Dewan Adat Suku Moi Wilayah Malamoi Raya, Nomor : 01/DAT-WIL-MALAMOI-RAYA/II/2005, tentang pembentukan Dewan Adat Suku Moi wilayah Malamoi Raya, tanggal 25 Februari 2005, (Fotokopi dari Fotokopi).
32. P – 32 : Surat Keputusan Nomor : 04/SKEP/IST/LMA-MS/II/2001, tentang pengurus harian Lembaga Masyarakat Adat Melamoi Sorong , tanggal 17 Februari 2001, (Fotokopi dari Fotokopi).
33. P – 33 : Putusan Nomor : 01/pdt.G/2004, PN. Sorong, (Fotokopi dari Fotokopi).
34. P – 34 : Putusan Nomor : 04/pdt.G/2004, PN. Sorong, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

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

1. Nama Saksi Penggugat ke-1 : SAMUEL MAINOLO.

- Bahwa saksi dipanggil dalam persidangan terkait dengan masalah tanah.
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua lembaga masyarakat adat (LMA) Malamoi dari tahun 2001 sampai tahun 2003.

Halaman 61 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai ketua lembaga adat LMA terlibat langsung dalam pengukuran dan pembelian tanah objek sengketa.
 - Bahwa saksi mengukur bukan sebagai pemerintah tetapi atas permintaan Penggugat.
 - Bahwa saksi pernah dipanggil Penggugat untuk bersama-sama ketemu dengan pihak pertama (Ibu Robeka).
 - Bahwa saksi sebagai ketua lembaga masyarakat adat ikut serta menandatangani surat pelepasan adat.
 - Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran tidak ada pihak lain yang komplek atau keberatan.
 - Bahwa sepengetahuan saksi luasnya objek sengketa adalah kira-kira 110,000 M².
 - Bahwa batas-batas objek sengketa adalah Sebelah utara berbatasan dengan PT. Pitas, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Bewela, Sebelah barat berbatasan dengan laut.
 - Bahwa lokasi tanah objek masuk kelurahan suprau.
 - Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran kondisi tanah objek sengketa masih kosong, belum ada kegiatan diatas.
 - Bahwa saksi sering melewati lokasi objek sengketa.
 - Bahwa diatas lokasi objek sudah tidak ada somel.
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli Penggugat dari ibu Robeka.
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum.
 - Bahwa setahu saksi diatas lokasi dulu ada bangunan somel tepi sekarang tinggal bekasnya.
 - Bahwa diatas lokasi tanah objek sengketa Penggugat membangun pagar beton.
 - Bahwa saksi tidak tahu jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Paulus Hung.
- Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang.

Halaman 62 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



2. Nama Saksi Penggugat ke-2 : DEDI KAPPUW.

- Bahwa saksi yang menjaga tanah objek dari tahun 2018 sampai tahun 2023
 - Bahwa saksi yang menjaga tanah
 - Bahwa saksi keluar dari tanah tersebut karena ada surat teguran dari kepolisian.
 - Bahwa sekarang tidak ada yang tinggal di lokasi.
 - Bahwa yang menjaga lokasi sekarang adalah om saksi sendiri.
 - Bahwa pintu pagar lokasi sekarang ditutup dan digembok.
 - Bahwa didalam lokasi dulu ada rumah Penggugat yang ditempati saksi pada saat menjaga lokasi.
 - Bahwa saksi tidak tahu bahwa diatas lokasi objek sudah terbit sertifikat.
 - Bahwa pernah dari pihak PT dan Kelurahan datang untuk mengukur lokasi namun saksi melarang karena saksi yang ditugaskan untuk menjaga lokasi tersebut.
 - Bahwa didalam lokasi ada tamana pisang dan pohon kelapa.
 - Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi objek sengketa.
 - Bahwa selama saksi menjaga lokasi dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 tidak pernah ada masalah.
 - Bahwa saksi keluar dari lokasi pada bulan agustus tahun 2022.
- Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang.

3. Nama Saksi Penggugat ke-3 : APNER BISULU.

- Bahwa saksi dipanggil dalam persidangan terkait dengan masalah tanah.
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut ada surat pelepasan adat.
- Bahwa pada tahun 2018 dilakukan pemasangan papan nama oleh Penggugat dihadiri oleh distrik, kelurahan, polisi dan koramil.
- Bahwa papan tersebut dirusk dan potong oleh orang-orang suruhan pihak PT.
- Bahwa saksi pernah melapor di polsek sorong barat dan diketahui oleh Penggugat.
- Bahwa atas pengrusakan papan nama Penggugat melapor kepolisi dua kali yaitu tahun 2018 dan 2019 tetapi tidak diproses sampai sekarang.
- Bahwa yang melepas tanah itu objek kepada ibu Nelce Wanma adalah Ibu Robeka Bewela.

Halaman 63 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut bukan tanah HPL.
- Bahwa saksi tidak tahu BPN pernah datang mengukur lokasi untuk peneritan sertifikat.
- Bahwa lokasi objek sengketa dulunya kelurahan tanjung kaswari setelah pemekaran masuk kelurahan Suprau.

Selengkapnya ternuat dalam Berita Acara Sidang.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah diteliti serta disesuaikan dengan asli maupun foto kopinya yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-79, dengan rincian sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00091/Tampa Garam Tanggal 20-09-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. T – 2 : Surat Ukur No.00190/2022/ Kelurahan Tampa Garam/ Luas :19.000 m2, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. T – 3 : Surat Permohonan Layanan Pertanahan Mardin U An.PT Bagus Jaya Abadi tanggal 09-September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. T – 4 : Surata Permohonan Pemberian Hak Guna Bagunan PT Bagus Jaya Abadi tanggal 14-09-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. T – 5 : Surat Pelepasan Hak Milik Tanah No.001/PHM/PGH-BJA/VII/22, dari Paulus George Hung kepada PT. Bagus Jaya Abadi, Tanggal 26 juli 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
6. T – 6 : Perjanjian Jual Beli Atas Bekas Tanah Adat No.0084-NWK/BJA-DIRI/14, tanggal 15 januari 2014, (Fotokopi dari fotokopi).
7. T – 7 : Surat Kuasa Khusus dari Ronal Louis Sanuddin Direktur PT.Bagus Jaya Abadi Kepada Mardin, SH.MH dalam Pengajuan Permohonan Untuk Mengurus Sertipikat, tanggal

Halaman 64 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



26 Juli 2022, (Fotokopi dari fotokopi).

8. T – 8 : KTP atas nama Ronal Louis Sanuddin Nik. 3173071506810009 Direktur PT.Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi dari fotokopi).
9. T – 9 : KTP atas nama Mardin Nik. 9271013112900012 Penerima Kuasa Khusus, (Fotokopi dari fotokopi).
10. T – 10 : AKTA Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bagus Jaya Abadi Nomor : 12.- di buat Oleh Notaris Ardani, S.H., M.Kn di Bandung, tanggal 16Juli 2021, (Fotokopi dari fotokopi)..
11. T – 11 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bagus Jaya Abadi Nomor : 13, Dibuat Oleh Notaris Titiek Irawati S.SH., tanggal 15 februari 2005, (Fotokopi dari fotokopi).
12. T – 12 : Keputusan Bupati Sorong Nomor :012/275/Tahun 2013, Tentang Pengembalian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Hamada, Edmon, Kafiar/Wanma, Wajintang/Usman, Hamsyi, Maddiana dan Amir Peso/Usman, tanggal 31 Oktober 2013, (Fotokopi dari fotokopi).
13. T – 13 : Rekomendasi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sorong Nomor : 420/207/2014 Tentang Persetujuan Pengurusan Sertipikat Pada Tanah EX HPL Kabupaten Sorong, Tanggal 01 September 2014, (Fotokopi dari fotokopi).
14. T – 14 : Surat Dari Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tanaman Pangan Dan Hortikutultura Nomor: 045.2/288/2015 Tentang Keterangan Benar Paulus George Hung merupakan Orang yang mengarap di lahan HPL 01. Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, Tanggal 08 Mei 2015, (Fotokopi dari fotokopi).
15. T – 15 : Surat Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Sorong Nomor: 594.3/115 Perihal

Halaman 65 dari 98 / Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekomendasi Pemecahan Sertipikat No.1 Tanjung Kasuari
Kota Sorong, Tertanggal 20 April 2015, (Fotokopi dari fotokopi).

16. T – 16 : Surat Pertanahan Kota Sorong Nomor : 280/92.71/VI/2013, Perihal Penyampaian Hasil Peninjauan Lapangan Terhadap Tanah HPL.01 Tanjung Kasuari Atas Nama Pemerintah Kabupaten Sorong Daerah Tingkat II Sorong, Tanggal 07 Juni 2013, (Fotokopi dari fotokopi).
17. T – 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Taanggal 18 Agustus Tahun 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
18. T – 18 : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan, Perkotaan (PBB-P2), Tanggal 11 Agustus 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
19. T – 19 : Surat Keterangan NJOP Nomor : 182/967/2022, Tanggal 03 Agustus 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
20. T – 20 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
21. T – 21 : Penetapan Nomor : 1/Pdt.Kons/2022/PN Son, Tanggal 5 Juli 2022. , (Fotokopi dari fotokopi).
22. T – 22 : Berita Acara Penyerahan Uang Konsinyasi Nomor: 1/pdt.Kons/2022/PN Son, Jumlah Uang Rp. 1.200.000.000., Tanggal 15 Juli 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
23. T – 23 : Berita Acara Penyerahan Uang Konsignasi Nomor: 1/pdt.Kons/2022/PN Son. Rp. 200.000.000, (Fotokopi dari fotokopi).
24. T – 24 : Kartu Kendali Permohonan Mardin U An.PT Bagus Jaya Abadi Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
25. T – 25 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 8056/2022, tanggal 19 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
26. T – 26 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 7801/2022, Tanggal 9 September 2022, (Fotokopi sesuai

Halaman 66 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

dengan aslinya).

27. T – 27 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 8056/2022, tanggal 19 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
28. T – 28 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 568/St-33.03/IX/2012, tanggal 10 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. T – 29 : Gambar Ukur (Sporadik) Nomor : 558/2022, dan gambar menggunakan AUTOCAD MAP 3D 2021, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
30. T – 30 : Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
31. T – 31 : Pengecekan Data Fisik (Cek Plot), atas nama pemohon PT. Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
32. T – 32 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 15-09-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
33. T – 33 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 190/2022. Tanggal 15-9- 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
34. T – 34 : Draft SK Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Nomor : ??/HGB/BPN-33.03/IX/2022, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT.Bagus Jaya Badi Atas Tanah Di Kelurahan Tampa Garam Distrik Maladom Mes Kota sorong-Provinsi Papua Barat, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
35. T – 35 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Nomor: 91/HGB/BPN/-33.03/IX/2022, Tentang Pemberian Hak guna bangunan atas nama PT. Bagus Jaya Abadi atas tanah di Kelurahan Tampa Garam Distrik maladom Mes Kota sorong-Provinsi Papua Barat, tanggal 19 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
36. T – 36 : Bukti surat pengganti setoran Pajak daerah /Retribusi daerah, Tanggal 29 September 2022, (Fotokopi dari

Halaman 67 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



fotokopi).

37. T – 37 : Peta Bidang Tanah Nomor : 304/2022, tanggal 13 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
38. T – 38 : Foto Tampak lokasih Obyek, (Fotokopi dari foto).
39. T – 39 : Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00095/Tampa Garam Tanggal 01-12-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
40. T – 40 : Surat Ukur No.00197/2022/ Tampa Garam/ Luas : 10.660 m2, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
41. T – 41 : Surat Permohonan Layanan Pertanahan dari Paulus George Hung An.PT Bagus Jaya Abadi tanggal 28-10 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
42. T – 42 : Permohonan Pemberian Hak Guna Bagunan PT Bagus Jaya Abadi Tahun 2022, tanggal 4 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
43. T – 43 : Surat Kuasa Khusus dari Paulus George Hung Kepada NG Tantong Gunawan dalam Pengajuan Permohonan Untuk Mengurus Sertipikat seluas 10.660 m2, Tanggal 16 November 2022, (Fotokopi dari fotokopi).
44. T – 44 : KTP atas nama Paulus George Hung Pemberi Kuasa Nik.3172062511520006, (Fotokopi dari fotokopi).
45. T – 45 : KTP atas nama NG Tantong Gunawan Penerima Kuasa Khusus Nik.3519062802730001, (Fotokopi dari fotokopi).
46. T – 46 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang untuk luasa tanah 10.660 m2 tertanggal 28 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
47. T – 47 : Kartu Kendali Permohonan Paulus George Hung An.PT Bagus Jaya Abadi Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
48. T – 48 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 9438/2022 tanggal 28 Otober 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
49. T – 49 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 702/St-33.03/XI/2022,

Halaman 68 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

50. T – 50 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 9668/2022, tanggal 4 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
51. T – 51 : Tanda Terima Biaya Permohonan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum Tertanggal 04-11-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
52. T – 52 : Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan: 1084/2022 Tertanggal 28 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
53. T – 53 : Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas permohonan 9438/2022, (Fotokopi dari fotokopi).
54. T – 54 : Peta Bidang Tanah Nomor : 398/2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
55. T – 55 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 266/2022, Tanggal 16 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
56. T – 56 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Tetanggal 16-11-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
57. T – 57 : Draft SK Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT.Bagus Jaya Badi Atas Tanah Di Kelurahan Tampa Garam Distrik Maladom Mes Kota Sorong – Provinsi Papua Barat tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
58. T – 58 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Nomor: 122/HGB/BPN-33.03/XI/2022. Tentang Dalam Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT.Bagus Jaya Badi Atas Tanah Di Kelurahan Tampa Garam Distrik Maladom Mes Kota Sorong – Provinsi Papua Barat, tanggal 23 November Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
59. T – 59 : Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 69 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.00092/Tampa Garam Tanggal 20-09-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

60. T – 60 : Surat Ukur No.00189/2022/ Tampa Garam/ Luas : 9.335 m2, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
61. T – 61 : Permohonan Layanan Pertanahan Mardin U An.PT Bagus Jaya Abadi tanggal 09-September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
62. T – 62 : Permohonan Layanan Pertanahan Mardin U An.PT Bagus Jaya Abadi tanggal 14-September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
63. T – 63 : Kartu Kendali Permohonan Mardin U An.PT Bagus Jaya Abadi Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
64. T – 64 : Surat Perintah Setor Berkas Permohonan Tertanggal 9 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
65. T – 65 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 7922/2022, Tertanggal 14 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
66. T – 66 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 7922/2022, Tanggal 19 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
67. T – 67 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan : 8065/2022 Tertanggal 19 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
68. T – 68 : Surat Tugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Nomor : 569/St-33.03/IX/2022, tanggal 10 September 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
69. T – 69 : Pengecekan Data Fisik (Cek Plot) Luas Tanah 9335 m2 atas Nama pemohon PT.Bagus Jaya Abadi.Gambar Ukur (Sporadik) Nomor : 7786/2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
70. T – 70 : Gambar Ukur (Sporadik) Nomor : 7786/2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
71. T – 71 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang, (Fotokopi sesuai

Halaman 70 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

dengan aslinya).

72. T – 72 : Berita Acara pengukuran dan Pemetaan Kadastral Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
73. T – 73 : Peta Bidang Tanah Nomor : 305/2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
74. T – 74 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 15-09-2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
75. T – 75 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 191/2022. Tanggal 15-9- 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
76. T – 76 : Draft SK Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT.Bagus Jaya Badi Atas Tanah Di Kelurahan Tampa Garam Tahun 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
77. T – 77 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Nomor: 92/HGB/BPN/-33.03/IX/2022, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bagus Jaya Abadi atas tanah di Kelurahan Tampa Garam Distrik Maladom mes Kota Sorong- Provinsi Papua Barat, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
78. T – 78 : Bukti pembayaran BPHTB badan pendapatan daerah kota sorong, (Fotokopi dari fotokopi).
79. T – 79 : Gambar Ukur Nomor : 619/2022 Kelurahan Tanapa Garam, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

Bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan janji menurut agama/kepercayaannya sebagai berikut:

1. Nama Saksi Tergugat : FACHRI RANU INDRA KUKILO

- Bahwa saksi tahu objek sengketa dalam perkara ini adalah, Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095

Halaman 71 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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 bekerja sebagai staf dibagian pengukuran di kantor BPN Kota Sorong.
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di Kantor Pertanahan Kota Sorong sejak tahun 2011.
- Bahwa saksi yang melakukan pengukuran obyek sengketa, atas perintah tugas dari pimpinan.
- Bahwa ada permohonan dari mardin untuk membuat sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi.
- Bahwa sebelum melakukan pengukuran harus ada pendaftaran, permohonan ada proses pembayaran kemudian dibuatkan surat tugas pengukuran.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran berdasarkan data peta dari pendaftaran.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran tidak ada orang didalam obyek sertifikat
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran yang menunjuk batas-batas lokasi adalah dari pihak PT. Bagus Jaya Abadi yang dikuasakan kepada pak Mardin
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran diatas lokasi sudah ada pagar.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran pada Tahun 2022, untuk tanggal dan bulan saksi lupa.
- Bahwa saksi tidak menanyakan siapa yang pagar karena tugas saksi hanya mengukur
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran saksi menggunakan GPS untuk menentukan titik koordinat.
- Bahwa pada saat saksi mengukur objek sengketa tidak ada pihak-pihak yang keberatan atau melarang saudara saksi untuk mengukur.
- Bahwa saksi lupa berapa panjang dan lebar objek sengketa yang saksi ukur.
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran saksi dibantu oleh pembantu ukur namanya Rizky Asa Kemudian dari pihak PT Bagus Jaya Abadi, ada petunjuk batasnya pak Mardin, pak Gunawan Kemudian ada beberapa orang lain yang hadir.

Halaman 72 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

- Setahu saksi lokasi objek sengketa terletak dikelurahan tanpa garam, distriknya lupa.
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran saksi melihat ada patok, kayu dan ada tembok.
- Bahwa pemohon atas nama Mardin itu kuasa dari PT Bagus Jaya Abadi.
- Bahwa tidak ada yang berbatasan hadir pada saat pengukuran.
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada plang yang dipasang diatas objek sengketa.

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah diteliti serta disesuaikan dengan asli maupun foto kopinya yang diberi tanda Bukti T II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-15 dengan rincian sebagai berikut:

1. T.II Intv – 1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bagus Jaya Abadi Nomor : 13, tanggal 15 Februari 2005, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. T.II Intv – 2 : Akta perubahan nomor : 12, tanggal 16 Juli 2021, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. T.II Intv – 3 : Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00091 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 190/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 19.000 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. T.II Intv – 4 : Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00092 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 20-09-2022, Tanggal berakhirnya Hak 19-09-2042, Surat Ukur nomor: 199/T.G/2022, Tertanggal 19-09-2022 Luas 9.335 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 73 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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. T.II Intv – 5 : Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00095 Kel Tampa Garam Tanggal Terbitnya Sertifikat 01-12-2022, Tanggal berakhirnya Hak 30-11-2042, Surat Ukur nomor: 197/T.G/2022, Tertanggal 30-11-2022 Luas 10.660 M² atas nama Pemegang Hak PT. Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. T.II Intv – 6 : surat perjanjian jual beli atas bekas tanah adat, dengan nomor: 0084-NWK/K/BJA-DIR/I/14 tertanggal 15 Januari 2014, luas 39.000 M² (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi), (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
7. T.II Intv – 7 : Putusan Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong dengan Nomor perkara: 72/Pdt.G/2016/PN.Son, (Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya).
8. T.II Intv – 8 : Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 59/PDT/2017/ PT.JAP, tanggal 9 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
9. T.II Intv – 9 : Putusan Mahkamah Agung, Perkara Kasasi Perdata No. 1171 K/PDT/2018 pada tanggal 3 juli 2018, (Fotokopi sesuai salinan aslinya).
10. T.II Intv – 10 : Penetapan Konsinyasi No. 1/Padt.Kons/2022/PN Son. Tertanggal 05 Juli 2022, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
11. T.II Intv – 11 : Berita Acara Penyerahan Uang Konsinyasi No. 1/Padt.Kons/2022/PN sebesar Rp.1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta rupiah) pada tanggal 15

Halaman 74 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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)



Juli 2022, (Fotokopi sesuai Leges).

12. T.II Intv – 12 : Beirita Acara Penyerahan Uang Konsinyasi No. 1/Padt.Kons/2022/PN sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 15 Juli 2022, (Fotokopi sesuai Leges).
13. T.II Intv – 13 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, (Fotokopi dari fotokopi).
14. T.II Intv – 14 : Pengesahan Akta pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor : C-22230 HT.01.01.TH.2015, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).
15. T.II Intv – 15 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-0040291.01.02. TAHUN 2021, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bagus Jaya Abadi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya).

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi/ahli namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 18 September 2023, Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tanggal 18 September 2023 yang telah diterima Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (*e-court*) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 September 2023 dan Tergugat sampai dengan batas waktu yang ditentukan belum mengupload kesimpulannya melalui Aplikasi E-court sehingga Majelis menganggap Tergugat tidak menggunakan haknya;

Halaman 75 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



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

bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya perkara tersebut di atas

Menimbang, Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek – objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan perundang -undangan yang berlaku dan Asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik oleh karenanya meminta agar Pengadilan memutus perkara ini dengan amar menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan menyatakan mencabut objek sengketa ;

Halaman 76 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing – masing telah membantahnya yang dituangkan dalam surat jawabannya, dimana dalam surat jawabannya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku dan asas – asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, didalamnya selain menjawab tentang pokok perkara juga telah mengajukan eksepsinya;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa),
2. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tentang kompetensi absolut;
3. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscur libel);
4. Eksepsi Tergugat II intervensi tentang gugatan premature atau belum cukup waktu;
5. Eksepsi Tergugat II intervensi tentang error in persona;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka wajib bagi Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut sebagai

Halaman 77 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



berikut ;

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara(vide pasal 4 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), berdasarkan pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peratun memberikan definisi tentang apa yang dimaksud dengan 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 dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan perundang – undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas dapat kita simpulkan bahwa Peradilan tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memutus sengketa tata usaha antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat diterbitkan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji apakah sengketa a quo merupakan kompetensi absolut mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya Majelis Hakim akan mempedomani pada ketentuan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas memberikan batasan terkait kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara,yang mana batasan tersebut dapat digolongkan sebagai berikut :

1. Subjek dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata atau yang ditentukan lain untuk dapat menjadi Penggugat dalam sengketa tata usaha negara; berdasarkan pasal 1 angka 12 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peratun, diatur dalam ketentuan tersebut yang menjadi Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan
2. Objek dalam sengketa tata usaha negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (vide pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peratun) ;

Halaman 78 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



3. Subtansi sengketa adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara(Pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peratun);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dapat kita uji apakah sengketa ini dari segi Subjek ,objek dan subtansi sengketa telah terpenuhi sehingga sengketa ini menjadi kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa yang menjadi Penggugat dalam perkara ini adalah individu atau orang yang bernama Neltje Wanma Kaiseipo, sedangkan yang menjadi Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa, dan yang menjadi objek sengketa adalah :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi

Menimbang, bahwa subtansi dari sengketa ini, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat , serta Tergugat II Intervensi adalah kaitan dengan penerbitan objek sengketa yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk surat (Konkrit), dan sudah tidak ada

Halaman 79 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi prosedur administrasi artinya bersifat final, dan ditujukan kepada PT. Bagus Jaya Abadi (bersifat individualisir), dimana dalam sengketa ini Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku serta asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar gugatan Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa bertentangan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, permen Agraria No.9 tahun 1999 tentang Tata cara pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, Permen ATR/BPN RI No. 18 tahun 2021, dan ketentuan lainnya, dimana ketentuan – ketentuan tersebut yang dijadikan alat uji bersifat hukum publik dimana dengan pokok persengketaan terkait penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan dan dibuktikan bahwa penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang bersifat hukum publik, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa a quo timbul dalam bidang Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut tidak berdasar hukum dan dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat lewat waktu (daluwarsa), yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa batas waktu pengajuan gugatan dalam sengketa tata usaha negara Majelis Hakim akan mengacu pada pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terhadap pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa Majelis Hakim akan berpedoman pada SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) Merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahui

Halaman 80 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 08 Februari 2023, pada saat di lokasi objek sengketa, dimana Penggugat mengetahui bahwa ada aktivitas pembangunan di atas tanah adat miliknya (tanah yang diterbitkan objek sengketa), Penggugat mengajukan keberatan atas diterbitkan objek sengketa ke Tergugat pada tanggal 1 Maret 2023(vide bukti P-15 dan P-16), gugatan didaftarkan dikepaniteraan PTUN Jayapura pada tanggal 17 Mei 2023;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, bahwa perhitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga tidak dapat diterapkan seperti yang diatur dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sejak diterima atau diumumkannya objek sengketa. Karena ketentuan tersebut berlaku bagi yang Namanya dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan tersebut tidak mengatur adanya kewajiban bagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara/Tergugat untuk memberitahukan kepada Pihak lain selain yang dituju dalam suatu surat keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti yang diajukan oleh para pihak, tidak terdapat bukti bahwa objek sengketa telah diberitahukan kepada Penggugat dan tidak dibuktikan pula bahwa Tergugat telah mengumumkan bahwa objek sengketa telah terbit, sedangkan Pengumuman terkait proses penerbitan objek sengketa tidak dapat dihitung sebagai pengetahuan karena perhitungan tenggang waktu terkait terbitnya objek sengketa bukan dihitung sejak proses penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait pihak ketiga yang tidak dituju oleh objek sengketa Mahkamah Agung RI telah memberikan pedoman terkait perhitungan tenggang waktu berdasarkan SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) Merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Mahkamah Agung mengeluarkan ketentuan

Halaman 81 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru mengenai tenggang waktu dalam SEMA No. 3 Tahun 2015 yang menyatakan bahwa, *"Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi PUTUSAN NO.41/K/TUN/1994TANGGAL:10 NOVEMBER 2010 kaidah hukumnya :Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 Febuari 2023, dan terhadap dalil tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat sudah mengetahui saat proses penerbitan objek sengketa, dan atau setidaknya mengetahui pada bulan September 2022;

Menimbang, bahwa terkait kapan dihitung tenggang waktu terhadap pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa Majelis Hakim akan berpedoman pada Yurisprudensi tersebut di atas, maka perhitungan tenggang waktu dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu tanggal 8 Febuari 2023 tersebut dan penghitungan 90 (Sembilan puluh hari) dibantarkan perhitungannya ketika diajukan Upaya administrasi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat 2 PERMA 5 tahun 2019;

Menimbang, bahwa karena tidak diatur secara khusus terkait jangka waktu penyelesaian Upaya administrasi dalam hal penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim akan menpedomani pada ketentuan pasal 77 ayat 4 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan yaitu 10 (sepuluh) hari kerja, sehingga Ketika diajukan Upaya administrasi oleh Penggugat, maka perhitungan tenggang waktu terbantarkan selama 10 (sepuluh) hari kerja dan

Halaman 82 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

dihitung Kembali tenggang waktu setelah melewati 10(sepuluh) hari kerja tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 8 Febuari 2023 sejak tanggal tersebut mulai dihitung tenggang waktu dan perhitungan tenggang waktu terhenti sementara saat Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat tertanggal 1 Maret 2023 (vide bukt P-15 dan P-16),dan Kembali lagi perhitungan tenggang waktu dilanjutkan setelah sepuluh hari kerja Upaya administrasi terlewati, berdasarkan hal tersebut bila dihubungkan dengan pendaftaran gugatan Penggugat yaitu tanggal 17 Mei 2023,maka pengajuan gugatan penggugat belum melewati 90 Hari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak berdasar hukum sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kabur atau obscur libel ;

Menimbang, bahwa gugatan kabur bila antara subjek, objek serta apa yang didalilkan dan apa yang diminta tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa secara format gugatan harus memuat 3 (tiga) hal penting yang pertama identitas para pihak, kedua alasan gugatan (posita/fundamentum petendi), ketiga apa yang diminta (petitum), dalam gugatan penggugat telah jelas siapa saja para pihak, yaitu Penggugat yang mendalilkan bahwa memiliki bidang tanah yang saat ini diterbitkan objek sengketa, dan yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (hal ini terkait identitas pihak dan objektum in litis);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan AAUPB;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat diantaranya meminta /petitum agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, berdasarkan gugatan Penggugat tersebut di atas menurut Majelis Hakim, subjek dan Objek serta alasan gugatan serta apa yang diminta (Petitum), setelah Majelis Hakim cermati gugatan Penggugat jelas dan dapat dipahami dan bersesuaian antara siapa yang

Halaman 83 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

digugat, apa yang menjadi alasan gugatan Penggugat serta apa yang diminta, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan kabur, tidak berdasar hukum dan patutlah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat premature atau belum cukup waktu;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa sesuai dengan Pasal 77 ayat (6) dan (7) UU nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka keberatan tersebut dianggap dikabulkan ditindaklanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan, dan bahwa mekanisme selanjutnya dilakukan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yaitu MEDIASI (vide Pasal 44 ayat (1) sampai dengan ayat (10) Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020);

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas dapat disimpulkan dua hal yaitu pertama bahwa gugatan Penggugat dapat diajukan apabila sudah ada penetapan keputusan sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat 6 dan 7 UU No 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan , kedua gugatan Penggugat baru bisa diajukan bila sudah melalui prosedur pengaduan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan dalam hal ini mediasi sebagaimana diatur dalam Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020;

Menimbang, bahwa penetapan keputusan sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat 6 dan 7 UU No 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, adalah kewenangan dan kewajiban dari Badan atau Pejabat yang dituju dalam keberatan yang diajukan oleh orang atau badan hukum perdata terkait diterbitkan keputusan tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatannya tertanggal 1 Maret 2023 (vide bukti P-15 dan P-16), bahwa terhadap bukti tersebut tidak pernah dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat ataupun Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat telah mengajukan Keberatannya yang ditujukan kepada Tergugat, akan tetapi pihak Tergugat tidak merespon sama sekali terkait keberatan tersebut, sampai gugatan penggugat

Halaman 84 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

didaftarkan, pihak Tergugat tidak pula menerbitkan penetapan keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat 6 dan 7 UU No 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kaitan dengan mekanisme pengaduan sebagaimana diatur dalam Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat tidak melakukan kewajiban sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam pasal 3 angka 8 dan pasal 4 ayat 1 Permen Agraria dan Tata Ruang nomor 21 tahun 2020 yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut

BAB II

PENERIMAAN DAN DISTRIBUSI PENGADUAN

Pasal 3

Ayat 8. Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan Pengaduan yang disampaikan secara lisan melalui loket Pengaduan dikembalikan di loket Pengaduan tersebut.

Pasal 4

(1) Pengaduan yang persyaratannya dinyatakan lengkap dituangkan dalam resume Pengaduan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut ada kewajiban Tergugat ketika menerima pengaduan atau keberatan untuk memprosesnya, termasuk dalam hal pengaduan tersebut tidak memenuhi syarat, dalam hal diterimanya keberatan apabila pengaduan/keberatan tersebut tidak memenuhi syarat ada kewajiban Tergugat untuk mengembalikan pengaduan /keberatan tersebut kepada pengadu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak tidak terdapat bukti bahwa keberatan penggugat telah dinyatakan lengkap atau tidak lengkap, sedangkan hal tersebut adalah kewajiban bagi Tergugat dalam menangani suatu pengaduan/ keberatan, hal ini terkait kewajiban Tergugat dalam memberikan pelayanan publik secara prima ;

Halaman 85 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena keberatan Penggugat tidak ditanggapi, maka berdasarkan pasal 77 ayat 4 UU No 30 tahun 2024 tentang administrasi Pemerintahan, dalam Undang – undang tersebut memberikan waktu selama 10 (sepuluh) hari kerja diberikan kesempatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam keberatan tersebut untuk menyelesaikannya, atau sesuai batas waktu yang diatur khusus terkait penyelesaian Upaya administrasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditanggapi keberatan Penggugat sampai batas waktu yang ditentukan, maka Penggugat sudah dapat mengajukan gugatan di Pengadilan, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang error in persona;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II Intervensi memberikan judul eksepsinya error in persona, akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati dalam poin pokok eksepsinya terkait eksepsi kepentingan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sesuai dengan poin pokok eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut yaitu Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan ini ;

Menimbang bahwa terkait kepentingan Majelis Hakim akan berpedoman pada pasal 53 ayat 1 UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang PERATUN yang pada pokoknya menyatakan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat masih menguasai tanah yang diterbitkan objek sengketa, baik secara fisik dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun termasuk kepada Paulus George Hung, dan tanah yang diterbitkan objek sengketa masih dalam pengawasan Penggugat;

Halaman 86 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR

Disclaimer

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

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



Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta bahwa telah terjadi perjanjian jual beli atas bekas tanah adat antara Penggugat selaku pemilik tanah seluas 110.148 M² dan yang akan dijual adalah seluas 39.000 M² kepada Paulus George Hung(T-6), dan terhadap perjanjian jual beli tersebut telah terjadi sengketa dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sorong dimana dalam sengketa tersebut sampai pada tingkat Kasasi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Neltje Wanma Kaiseipo telah wanprestasi (vide bukti T.II .Intv-7, T.II.Intv-8, T.II.Intv-9);

Menimbang, bahwa tanah yang telah dilakukan perjanjian jual beli tersebut kemudian oleh Paulus George Hung dialihkan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik Tanah antara *Paulus George Hung dengan Ronald Louis Sanuddin* selaku Direktur PT. Bagus Jaya Abadi tanggal 26-07-2022, luas 39.000 M²

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, didapati fakta bahwa dalam putusan tersebut telah mengabulkan sebagian gugatan Paulus George Hung, dimana diantaranya petitum poin 3 gugatan Paulus George Hung terkait batas – batas tanah yang dibeli tidak dikabulkan, sedangkan dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa Paulus George Hung membeli Sebagian tanah Neltje Wanma Kaiseipo, karena tanah Penggugat berdasarkan putusan tersebut seluas 69.000 M² (vide bukti T.II.Intv-7 halaman 62) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dari rangkaian fakta tersebut cukup beralasan bahwa Penggugat memiliki kepentingan terhadap diterbitkannya objek sengketa, sehingga terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan tidaklah beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut di atas beralasan Hukum bagi Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Halaman 87 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkaranya

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya sengketa ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta Replik, Duplik para pihak dan bukti – bukti yang diajukan, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah apakah penerbitan objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan Peraturan perundang – undangan yang berlaku serta apakah tidak bertentangan dengan Asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam kewenangannya akan menguji sengketa ini terkait, kewenangan dari pejabat yang menerbitkan objek sengketa, prosedur penerbitan objek sengketa serta substansi dari objek sengketa apakah telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan

Halaman 88 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas – asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;'

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi

Menimbang, bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertifikat Hak Guna Bangunan, untuk mengetahui apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa Majelis Hakim akan mempedomani berdasarkan pasal 1 ayat 23 , pasal 5 ,pasal 9 ayat 1 huruf (a), pasal 11, pasal 12 ayat 1 huruf (c) PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur :

Pasal 1 ayat 23. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan nasional diwilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Pasal 5 Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional .

Pasal 9 (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:

a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;

Pasal 11 Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 12 (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

c. penerbitan sertifikat;

Halaman 89 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan tersebut di atas jelas bahwa Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa karena Tergugat adalah unit kerja Badan Pertanahan nasional diwilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah (dalam hal ini diwilayah Kota Sorong), dimana kegiatan pendaftaran tanah salah satunya adalah penerbitan sertipikat hak atas tanah dan yang menjadi objek pendaftaran tanah adalah hak guna bangunan, dengan demikian jelas kewenangan menerbitkan objek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang prosedur penerbitan objek sengketa dengan berpedoman diantaranya pada PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 11 dan 12 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur sebagai berikut:

Pasal 11 Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 12 (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa penggugat memiliki bidang tanah yang terletak dikelurahan Tanjung Kasuari (bukti P-1 dan P-2)
- Bahwa antara Penggugat dan Paulus George Hung telah melakukan perjanjian jual beli bidang tanah tersebut (bukti P- 6 = T.II Intv-6)
- Bahwa terhadap perjanjian jual beli bidang tanah tersebut telah terjadi sengketa dan Neltje Wanma Keiseipo dinyatakan telah melakukan wanprestasi melalui putusan pengadilan negeri Sorong, kemudian putusan tersebut dikuatkan melalui putusan banding oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan memperbaiki amar putusan tingkat pertama khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 5 dan 7, dan dikuatkan di tingkat Kasasi (vide bukti T.II.Intv-7,T.II.Intv -8,T.II.Intv-9)

- Bahwa Paulus George Hung telah melepaskan hak milik tanah atas tanah yang sebagaimana tanah yang diperoleh dari Penggugat dialihkan kepada Tergugat II Intervensi (T-5)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim telah mencermati dari alat bukti yang disampaikan dalam persidangan oleh para pihak berdasarkan bukti T.II.Intv-7 berupa putusan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong dalam perkara perdata Nomor 72/Pdt.G/2016/PN.SON, dalam perkara antara Paulus George Hung selaku Penggugat melawan Neltje Wanma Kaiseipo selaku Tergugat, dimana dalam sengketa tersebut diputuskan mengabulkan gugatan penggugat untuk Sebahagian;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T.II.Intv – 7 bahwa gugatan penggugat yang tidak dikabulkan diantaranya adalah petitum poin 3(tiga), yaitu menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek jual beli yang terletak di jalan Patimura Kelurahan Tanjung Kasuari Distrik Barat seluas 110.148 M² dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan berbatasan dengan PT.Vitas Samudra;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Bewele

Sebelah Barat berbatasan dengan laut, beserta kordinat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap, yang pada pokoknya menguatkan putusan tingkat pertama tersebut yaitu mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;

Menimbang, bahwa benar Paulus George Hung telah melakukan pembayaran terkait perjanjian jual beli tersebut dan telah diterima pembayaran tersebut oleh Neltje Wanma Kaiseipo (bukti T.II .Intv-10.T.II.Intv-11,T.II.Intv -12);

Menimbang, bahwa setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut,sampai saat ini perjanjian jual beli belum ada tindak lanjutnya yaitu baru sampai pada penyelesaian kewajiban Paulus George Hung selaku pembeli sedangkan Penjual yaitu Neltje Wanma Kaiseipo belum menentukan bidang tanah mana yang dijual, dari luasan 69.000M² milik Penggugat;

Halaman 91 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam putusan tersebut belum diputuskan siapa pemilik sah atas tanah tersebut, dan belum diputuskan batas – batas tanah atau bidang tanah yang dijual oleh Neltje Wanma Kaiseipo (vide bukti T.II.Intv – 7) ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum dalam putusan tersebut pada halaman 62(enam puluh dua) disebutkan bahwa Paulus George Hung tidak mampu membeli keseluruhan tanah Neltje Wanma Kaiseipo seluas 69.000M² sehingga disepakati tanah yang dijual adalah 39. 000M² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 14 dan 17 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mengatur sebagai berikut

Pasal 14

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Pasal 17

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan fakta -fakta hukum tersebut di atas,dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam menetapkan batas – batas tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang sah secara hukum , karena belum ada kesepakatan terkait batas maupun

Halaman 92 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

bidang tanah mana yang akan dialihkan oleh Penggugat kepada Paulus George Hung;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada pasal 37 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut :

Pasal 37

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

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa perolehan bidang tanah yang diperoleh dari jual beli harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT, bahwa benar Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang telah diterbitkan objek sengketa dari pelepasan hak milik dari Paulus George Hung, sebagaimana fakta yang sudah diuraikan di atas bahwa Paulus George Hung memperoleh tanah berdasarkan perjanjian jual beli dan bukti yang dimiliki baru sebatas surat perjanjian jual beli(bukti P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv -7.T.II.Intv-8, T.II.Intv -9 belum ada putusan dari pengadilan tentang batas – batas tanah yang disepakati untuk dijual, sehingga kadar kebenaran peralihan tanah Penggugat ke Paulus George Hung belum sempurna karena belum terjadi kesepakatan bidang tanah mana dari luasan milik Penggugat 69.000 M² yang dialihkan kepada Paulus George Hung;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati objek sengketa berdasarkan bukti T.II.Intv 3, T.II.Intv-4,T.II.Intv-5, dimana dalam bukti – bukti tersebut disebutkan bahwa asal hak adalah tanah negara , dan dasar pendaftaran

Halaman 93 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/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

adalah Surat Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti T-35,T-58,dan T-77);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 38 ayat 1 PP No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan,Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,Dan Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut

Pasal 38

1. Hak guna bangunan di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat dipahami bahwa yang berwenang menerbitkan surat keputusan terkait pemberian Hak Guna bangunan yang berasal dari tanah negara adalah Menteri;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Menteri berdasarkan pasal 1 ayat 17 PP No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan,Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,Dan Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut :

Ayat 17. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut tidak terdapat ketentuan pelimpahan wewenang dalam hal penerbitan surat keputusan terkait pemberian Hak Guna bangunan yang berasal dari tanah negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan Tentang pemberian hak guna bangunan kepada Tergugat II Intervensi tidak diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam pasal 14 dan 17 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu tidak dilakukan pengelolaan data fisik terkait penetapan batas dan pemetaan sesuai dengan data yuridis ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut di atas secara substansi penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang -undangan yang berlaku khususnya pasal 14 dan 17 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan telah pula bertentangan dengan pasal 38 ayat 1 PP No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan,Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,Dan Pendaftaran Tanah;

Halaman 94 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Menimbang, bahwa karena penerbitan objek sengketa berupa :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi

Penerbitannya telah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal objek – objek sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa dinyatakan batal, maka diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, berdasarkan pasal 110 dan 112 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mencermati semua alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pertimbangan Majelis Hakim, terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan dikesampingkan, akan tetapi tetap menjadi bagian dalam putusan ini ;

Mengingat UUNo.5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara jo UU No. 9 tahun 2004 Jis UU No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UUNo.5

Halaman 95 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara serta Peraturan perundang – undangan yang lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama pemegang hak: PT. BagusJaya Abadi.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09-2022, surat ukur, nomor: 189/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur, nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M², atasnama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00091, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09- 2022, surat ukur, nomor: 190/T.G/2022, tanggal 19-09-2022, luas: 19.000 M², atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00092, Kelurahan Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 20-09- 2022, surat ukur,

Halaman 96 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: 189/T.G/2022 tanggal 19-09-2022, luas: 9.335 M², atas
nama pemeganghak: PT. Bagus Jaya Abadi.

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan, nomor: 00095, Kelurahan
Tampa Garam, tanggal terbit sertifikat 01-12-2022, surat ukur,
nomor: 197/T.G/2022, tanggal 30-11-2022, luas: 10.660 M²,
atas nama pemegang hak: PT. Bagus Jaya Abadi.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang
ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp. 449.000,00 (*Empat Ratus
Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah*)

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari
Rabu tanggal 27 September 2023 oleh Jusak Sindar SH,MH selaku Ketua Majelis
Hakim , Yusup Klemen SH dan Donny Poja SH, masing- masing sebagai Hakim
anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang
diselenggarakan melalui sidang elektronik pada hari Selasa tanggal 3 Oktober
2023 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh David Alik Mitting,SH
selaku Panitera Pengganti pada PTUN Jayapura, dengan dihadiri oleh para pihak
secara elektronik .

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd,

YUSUP KLEMEN, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd,

DONNY POJA, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd,

JUSAK SINDAR, S.H., M.H.

Halaman 97 dari 98 | Putusan No. 14/G/2023/PTUN.JPR



PANITERA PENGGANTI,

Ttd,

DAVID ALIK MITTING, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,00
2. ATK Perkara	Rp.	125.000,00
3. Panggilan.....	Rp.	164.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	-
5. Materai.....	Rp.	20.000,00
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7. Pemberkasan.....	Rp.	50.000,00
8. PNBP.....	Rp.	20.000,00
9. Pengarsipan.....	Rp.	30.000,00

J U M L A H Rp. 449.000,00

(Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah)