



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR: 21 / G / 2010/ PTUN.JPR.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

**PETRILLO GAN** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Perdagangan No. 5 – 7 Kota Jayapura; -----

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada H. BASO ITUNG, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di Jl. Semeru No. 36 Dok V Atas Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 03 Mei 2010;

Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

-----  
MELAWAN  
-----

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA** berkedudukan di Jalan Sumatera No.14 Dok IV Kota Jayapura; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASUDIN SIHOMBING, S.H. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, beralamat di Jl. Sumatera No. 14 Dok IV Jayapura Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 159 B/SK-91-71/V/2010 tanggal Mei 2010; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HERMAN SUTIONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Percetakan No. 68 Kota Jayapura; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI SETYANTO, S.H. dan RONALD THEOS, S.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, Beralamat di Jalan Karang No. 8 Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2010;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut:

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 21/PEN-DIS/2010/P.TUN.JPR tertanggal 07 Juni 2010 tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 21/Pen.MH/2010/P.TUN.JPR tertanggal 07 Juni 2010 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 21/Pen.PP/TUN/2010/ P.TUN.JPR tertanggal 08 Juni 2010 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua / Majelis Nomor: 21/Pen.HS/2010/PTUN.JPR tertanggal 22 Juni 2010 tentang Penetapan Hari Sidang;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 21/G/2010/PTUN.JPR tanggal 29 Juni 2010 tentang masuknya Pihak Ketiga atas nama HERMAN SUTIONO dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 21/PEN/2010/PTUN.JPR tertanggal 31 Agustus 2010 tentang Penetapan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa;

- Telah memeriksa surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini dan mendengarkan keterangan para pihak dipersidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 04 Mei 2010, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 31 Mei 2010 dalam Register Perkara No. 21/G/2010/PTUN.JPR dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Juni 2010, yang isi gugatannya adalah sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa 3 (tiga) buah Sertipikat Tanah dan Surat Ukurnya di atas tanah milik Penggugat, sebagai berikut :

-----  
-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 03/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak ELISABETH Y. FERDINANDUS yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian 208 : No. 339/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;

-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak DRS. JAMES WILLEM MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian 208 : No. 340/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;

-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak CORNELES MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian 208 : No. 341/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;

-----

- Bahwa Surat Keputusan tersebut di atas baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 04



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2010 ketika Penggugat mengecek pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura tentang kebenaran 18 Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat dan telah dibalik nama kepada Rudy Doom Putra sesuai pemberitahuan Polisi ketika Orang Tua Penggugat (GANDHI GAN) menghadap Satuan Reskrim Kepolisian Resort Kota Jayapura untuk memenuhi surat panggilan Polisi tertanggal 27 Februari 2010 No. SP/450/II/2010/ Reskrim untuk memberikan keterangan atas laporan dari Sdr. RUDY DOOM PUTRA dan Polisi memperlihatkan 18 buah Sertipikat Tanah tersebut di atas dan ketika Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 04 Maret 2010 tersebut oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Jayapura disamping memperlihatkan kepada Penggugat Buku Tanah atas 18 Sertipikat Hak Milik yang telah dibalik nama kepada Rudy Doom Putra juga memperlihatkan Buku

Tanah Setipikat Hak Milik No. 03, 04 dan 05 yang telah dibalik nama kepada atas nama Herman Sutiono (obyek sengketa), sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat ;

-----  
-----

- Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas oleh Tergugat, Kepentingan Penggugat terasa dirugikan, sebab : -----

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Dan Teluk Wacruk tertanggal 16 September



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005 dari HENGKY DAWIR (Kepala Suku Dawir) kepada PETRILLO GAN (Penggugat), Penggugat adalah Pemilik bidang tanah dan Teluk dengan nama: TELUK WACRUK, yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kotamadya Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Teluk Milik Suku Haay ;-----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah dan teluk milik CV. Bintang

Mas (Eks. Suku Dawir) ;-----  
-----

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Milik Suku Dawir ;-----

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah dan teluk milik CV. Bintang

Mas (Eks. Suku Dawir) ;-----  
-----

2. Bahwa tanah obyek sengketa seluas 5.500 M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam 3 Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya tersebut di atas adalah milik Penggugat sebagai bagian dari tanah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari HENGKY DAWIR (Kepala Suku Dawir) sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Dan Teluk Wacruk Tanggal 16 September 2005 tersebut di atas ;

-----  
--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa alas hak penerbitan 3 buah Sertipikat Hak Milik obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat tanggal 7 Nopember 1994 dari HENGKY DAWIR (Kepala Suku Dawir) kepada J. WILLEM MANIAGASI atas Tanah Adat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Wilayah Desa Tobati, Kecamatan

Jayapura Selatan, Kotamadya Jayapura dengan nama W A R I S A U W;

4. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat tanggal 7 Nopember 1994 tersebut angka 3 dibuat dalam 2 (dua) versi yang antara keduanya terdapat perbedaan batas-batas tanahnya, kemudian lokasi tanahnya bernama WARISAUW dan bukan bernama TELUK WACRUK hal ini menunjukkan bahwa lokasi tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah tidak jelas dan kabur atau tidak ada tanahnya (fiktif);

5. Bahwa tanah obyek sengketa berada di TELUK WACRUK milik Penggugat yang masih berupa laut dan termasuk dalam daerah/Kawasan Konservasi Hutan Lindung/Hutan Wisata, oleh karena itu maka sejak Penggugat membeli tanah tersebut sampai sekarang Penggugat tidak melakukan kegiatan pembangunan di atasnya dan juga belum mengajukan permohonan sertipikat tanahnya ke BPN Kota Jayapura dan Penggugat hanya mulai melakukan penimbunan laut untuk dipersiapkan menjadi kawasan wisata;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan . . . . /

6. Bahwa Penggugat terkejut ketika Ayah Penggugat (GANDHI GAN) di panggil Polisi untuk dimintai keterangan sebagai tersangka yang diduga melakukan tindak pidana Penyerobotan dan Perbuatan Tidak Menyenangkan atas laporan Sdr. Rudy Doomputra dan ketika menghadap pada Penyidik Reskrim Polresta Jayapura pada tanggal 01 Maret 2010 diperlihatkan copy dari 18 Sertipikat Hak Milik Desa Tobati yang telah dibalik nama kepada Rudy Doom Putra yaitu Sertipikat Hak Milik No. 01, 02, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 dan 22 yang kesemuanya berada dalam tanah milik Penggugat; -----

7. Bahwa ketika Penggugat mengecek pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 04 Maret 2010 ternyata memang benar pada Buku Tanah ada 18 Sertipikat Hak Milik yang telah dibalik nama kepada Rudy Doom Putra tersebut di atas, kemudian disamping itu diperlihatkan juga Buku Tanah 3 Sertipikat Hak Milik Desa Tobati yaitu Sertipikat Hak Milik No. 03, 04 dan 05 yang telah dibalik nama kepada atas nama Herman Sutiono (obyek sengketa) yang kesemuanya masuk dalam tanah milik Penggugat; -

8. Bahwa dalam Tanah Daerah/Kawasan Konservasi Hutan Lindung / Hutan Wisata oleh Pemerintah telah ditetapkan melarang untuk mendirikan

bangunan dan tidak boleh menerbitkan Sertipikat Tanah atas nama perorangan, oleh karena itu maka penerbitan 3 buah Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa yang berada di Kawasan Konservasi Hutan Lindung/Hutan Wisata oleh Tergugat adalah merupakan penyalahgunaan wewenang sebagaimana ketentuan Pasal 53





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Ayat (2) huruf b UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu maka 3 buah Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya atas tanah obyek sengketa tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

9. Bahwa penerbitan 3 buah Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan procedural formal karena tidak melakukan penetapan batas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, kemudian tidak dilakukan pengukuran dan pemasangan tanda-tanda batas atas tanah yang bersangkutan, hal ini adalah melanggar ketentuan Pasal 17 dan 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka penerbitan 3 Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural/formal sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No.51 Tahun 2009, oleh karena itu maka 3 buah Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya atas tanah obyek sengketa tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

10. Bahwa penerbitan 2 Sertipikat Hak Milik dari 3 Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tidak berdasarkan alas hak atas nama pemegang hak dalam sertipikat, karena tidak ada bukti peralihan hak dari J. Willem Maniagasi kepada masing-masing yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 03 atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus dan Sertipikat Hak Milik No. 05



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Corneles Maniagasi, baik itu Akta Sertipikat .... /  
Jual- Beli, Akta Hibah, Warisan dan alas hak lainnya, oleh karena itu maka 3 Sertipikat dan Surat Ukurnya tersebut adalah batal atau tidak sah; -----

11. Bahwa luas tanah dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat Tanggal 7 Nopember 1994 dari Hengky Dawir kepada J. Willem Maniagasi hanya 20.000 M<sup>2</sup> sedangkan jumlah luas tanah dalam 23

Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat di atas areal tanah tesebut lebih besar yaitu 26.917 M<sup>2</sup>, hal ini menunjukkan bahwa penerbitan Sertipikat tersebut oleh Tergugat tidak berdasarkan data yuridis dan data fisik yang benar dan hal ini Tergugat telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik utamanya asas kecermatan dan ketelitian, oleh karena itu maka 3 Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya atas tanah obyek sengketa harus dinyatakan cacat hukum, batal atau tidak sah; -----

12. Bahwa tanah dalam 3 Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat adalah salah lokasi karena diterbitkan dalam lokasi tanah milik Penggugat yang bernama TELUK WACRUK, sedangkan lokasi tanah yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat tersebut adalah milik J. Willem Maniagasi yang bernama WARISAUW yang letaknya jauh dari lokasi tanah milik Penggugat, hal ini menunjukkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat tanah obyek sengketa tidak mengumpulkan semua fakta yang relevan untuk ikut dipertimbangkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan ini adalah kesewenang-wenangan dari Tergugat sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 yang telah diubah dengan UU No. 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, oleh karena itu maka 3 sertipikat atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan cacat hukum, batal atau tidak sah;

- 
13. Bahwa Tergugat dalam menerima permohonan pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa dan menerbitkan 3 sertipikat hak milik dan surat ukurnya atas tanah obyek sengketa adalah tidak cermat dan teliti serta tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam mengambil Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, utamanya Tergugat telah melanggar Asas / Kecermatan Formal yaitu Tergugat pada waktu mempersiapkan keputusan itu tidak berusaha memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan Pihak Ketiga, maka oleh karena itu Keputusan TUN tentang penerbitan 3 Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut di atas harus dinyatakan mengandung cacat formal dan cacat yuridis karena bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Usaha Negara dan oleh karena itu maka 3 sertipikat hak milik dan surat ukurnya atas tanah obyek sengketa tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah;

- 
14. Bahwa oleh karena 3 sertipikat hak milik dan surat ukurnya atas tanah obyek sengketa adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat hukum, batal atau tidak sah, maka kepada Tergugat harus dihukum dan mewajibkan untuk mencabut Sertipikat tersebut;

15. Bahwa untuk mencegah agar Pemilik 3 Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tidak menyalah gunakan Sertipikat tersebut yang dapat merugikan Penggugat dengan jalan mengalihkan haknya kepada pihak lain atau mengasingkan dan menjaminkan kepada pihak lain dan atau melakukan kegiatan di atas tanah tersebut, maka sangat beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil keputusan dalam penundaan yang memerintahkan kepada Tergugat dan atau Pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menunda pelaksanaan berlakunya 3 sertipikat hak milik dan surat ukurnya atas tanah obyek sengketa tersebut; -----

16. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik, mohon seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan, sebagai berikut:

DALAM

PENUNDAAN:



1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Penggugat ;

2. Memerintahkan agar Tergugat dan atau Pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menunda pelaksanaan berlakunya Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya :

a. Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 03/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak ELISABETH Y. FERDINANDUS yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian 208 : No. 339/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Drs. JAMES WILLEM MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian 208 : No. 340/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang tanah dengan luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CORNELES MANIAGASI yang telah dibalik nama  
kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan Daftar Isian  
208 : No. 341/B/06 Tanggal 26 - 06 - 06 ;  
-----3. Mewajibkan -----

DALAM

POKOK

PERKARA

-----  
-----

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

2. Menyatakan Batal atau Tidak sah Sertipikat Hak Milik  
dan Surat Ukurnya: --

a. Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati  
Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No.  
03/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang  
tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang  
hak ELISABETH Y. FERDINANDUS yang telah  
dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai  
dengan Daftar Isian 208 : No. 339/B/06  
Tanggal 26 - 06 - 06 ; -

b. Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati  
Tanggal 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No.  
04/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang  
tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang  
hak Drs. JAMES WILLEM MANIAGASI yang telah  
dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai  
dengan Daftar Isian 208 : No. 340/B/06  
Tanggal 26 - 06 - 06 ; -----

c. Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati  
Tangga 28 - 03 - 2000 dan Surat Ukur No.  
05/1999 Tanggal 30 - 10 - 1999 atas sebidang  
tanah dengan luas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak CORNELES MANIAGASI yang telah dibalik  
nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai denan Datar  
Isian 208 : No. 341/B/06 Tanggal 26 – 06 – 06  
; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut  
Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya;  
-----  
-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati tanggal  
28 – 03 – 2000 dan Surat Ukur No. 03/1999 Tanggal  
30 – 10 – 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000  
M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak ELISABETH Y. FERDINANDUS  
yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai  
dengan Daftar Isian 208 : No. 339/B/06 Tanggal 26 –  
06 – 06 ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati Tanggal 28 –  
03 – 2000 dan Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 – 10  
– 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas  
nama pemegang hak Drs. JAMES WILLEM MANIAGASI yang  
telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai  
dengan Daftar Isian 208 : No. 340/B/06 Tanggal 26 –  
06 – 06 ; -----

c. Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati Tangga 28 –  
03 – 2000 dan Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 – 10  
– 1999 atas sebidang tanah dengan luas 1.500 M<sup>2</sup> atas  
nama pemegang hak CORNELES MANIAGASI yang telah  
dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO sesuai dengan  
Daftar Isian 208 : No. 341/B/06 Tanggal 26 – 06 – 06  
; -----

4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara  
ini kepada Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Juni 2010 yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:

-----  
-----

I. DALAM EKSEPSI:

----- karena ..... / -----  
-----

1. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa):

-----

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktu (daluarsa) yaitu sudah lewat 90 (sembilan puluh) hari tenggang waktu diajukannya gugatannya, sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan ke Dua Atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut dapat dibuktikan dari dalil gugatannya Penggugat yang baru mengetahui keputusan Tata Usaha Negara *a quo* tanggal 04 Maret 2010 sewaktu dipanggil Kapolresta menghadap di Poresta Jayapura atas laporan RUDY DOOM PUTRA, bahwa dalil *a quo* adalah “ tidak benar “ karena Penggugat pada tanggal 09 Juli 2008 telah meminjamkan uang kepada saudara Drs. JamesWillem Maniagasi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ditambah dengan pengambilan perabot rumah berupa kursi tamu dan sebagai jaminan peminjaman *a quo* kepada Penggugat Saudara Drs. James Willem Maniagasi akan memberikan tanah seluas 1,5 Ha (15.000 M<sup>2</sup>) dan sertifikat hak milik yang letaknya di dekat rumahnya Hengky Dawir di Entrop;

-----

Sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Penggugat pernah melaporkan Tergugat II Intervensi pada perkara No. 19/G/2010/PTUN.JPR kepada pihak yang berwajib atas kegiatan yang dilakukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat

II

Intervensi

tersebut;

2. Gugatan Kabur ( Obscuur libel ):

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur sebagaimana tertuang dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah dan teluk Wacruk milik Petrilo Gan (eks suku Dawir);

Timur : Tanah dan teluk Wacruk milik Petrilo Gan (eks suku Dawir);

Selatan : Tanah Konsolidasi;

Barat : Sungai Hanyaan menuju teluk Wacruk milik Gandhi Gan,

Petrillo Gan (eks suku Dawir);

sedangkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara TUN saat ini adalah terletak disebelah selatan tanah konsolidasi Tanah Perkotaan; sedangkan lokasi yang berada di sebelah utara obyek Tata Usaha Negara adalah Tanah Sertifikat Konsolidasi tahun 1993 milik orang lain dan bukan milik Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya .... /

seluruh dalil – dalil yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas di persidangan;

-----  
-----

2. Bahwa apa yang telah tertuang dan dikemukakan dalam Eksepsi Tergugat

kiranya terulang lagi disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara;

-----  
-----

3. Terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat, Tergugat menjawab sebagai berikut:

-----  
-----

- a. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam point 1 menyangkut Surat Perjanjian Pelepasan hak atas tanah adat dan teluk wacruk 16 september 2005 dikaitkan dengan batas –batas yang tertuang dalam dalil gugatan. Jika menyimak dalil *a quo* bahwa yang dibeli oleh Penggugat tanggal 16 september 2005 adalah teluk wacruk artinya adalah teluk yang berada dilaut dan nama teluk *a quo* adalah teluk Wacruk dan bukan tanah melainkan teluk atau laut yang diberi nama teluk Wacruk ;

-----  
-----



Tergugat .... /

- b. Bahwa dalil Penggugat pada point 2 yang mendalilkan lokasi yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara sebelah utara: berbatasan dengan teluk Wacruk milik Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Konsolidasi, sebelah timur dan barat berbatasan dst...; --

Bahwa bila melihat dalil gugatan Penggugat sudah sangat jelas – jelas gugatan Penggugat kabur karena tidak sesuai dengan fakta di lapangan dan sangat bertolak belakang dengan kondisi obyektif di lapangan, sebab fakta yang sesungguhnya di lapangan menunjukkan disebelah utara obyek perkara adalah tanah sertifikat hasil proyek konsolidasi tahun 1993 milik orang lain bukan milik Penggugat, sedangkan disebelah selatan obyek perkara adalah laut dan bukan tanah konsolidasi;

-----  
-----

- c. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 3, 4, 5 yang mendalilkan 18 Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Penggugat berdasarkan pelepasan tanggal, 07 November 1994 nama adatnya adalah WARISAUW dan dibuat dalam 2 (dua) versi, dengan batas-batas yang berbeda, sedangkan tanah obyek sengketa adalah nama adatnya Teluk Wacruk milik penggugat yang masih berupa laut dan masuk dalam kawasan hutan lindung dan kawasan hutan wisata dst...; -----

- Bahwa menyangkut nama adat pihak Tergugat tidak ikut campur karena masalah *a quo* adalah masalah adat, dan bukan masalah

Tergugat. Kewenangan Tergugat adalah menerima



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap permohonan yang diajukan setiap pemohon serta memeriksa semua kelengkapan dan syarat harus dipenuhi oleh setiap pemohon. Pihak Tergugat juga tidak memiliki kewenangan untuk melakukan uji materi terhadap kebenaran suatu bukti formil yang diajukan oleh setiap pemohon;

-----  
-----

- Menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara menerbitkan sertifikat sebanyak 3 (tiga) sertifikat sebelum sertifikat diterbitkan semua persyaratan sudah dipenuhi termasuk rekomendasi dari Kantor Konservasi Sumbang Daya Alam (KSDA) Jayapura yang pada intinya menyatakan bahwa lokasi obyek sengketa berada diluar kawasan hutan wisata, sebelum diterbitkan ke 3 sertifikat pada tahun 2000 sudah diumumkan 2 (dua) bulan, ditempel di kantor Tergugat dan di kantor Lurah atau Desa dimana lokasi *a quo* berada artinya diberi kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan keberatan yang merasa memiliki atas tanah *a quo*, tetapi selama dilakukan pengumuman selama 2 (dua) bulan tidak pernah ada orang yang mengajukan keberatan ke kantor Tergugat dan penerbitan sertifikat ini sudah memenuhi azas-azas hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997; -----

d. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 6 dan 7 mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 03, 04 dan 05 Desa Tobati tahun 2000 baru mengetahui tanggal 04 Maret 2010 dst...; -----

- Bahwa Tergugat tetap menolak dalil *a quo* karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jauh sebelum di ajukannya gugatan ini  
Tergugat .....  
penggugat sudah tahu penerbitan sertifikat *a quo*  
dimana Penguat pernah melaporkan Tergugat II  
Intervensi pada perkara No. 19/G/2010/PTUN.JPR  
kepada pihak yang berwajib sewaktu Tergugat II  
Intervensi melakukan penimbunan di atas tanah  
obyek sengketa; -----

e. Terhadap dalil gugatan Penguat pada point 8 yang  
pada intinya tidak boleh menerbitkan sertifikat di  
atas Hutan Kawasan Lindung atau Hutan Wisata dst...;  
-----  
-----

- Tergugat sependapat dengan dalil gugatan  
Penguat tidak boleh menerbitkan sertifikat di  
atas Tanah Hutan Lindung dan Hutan Kawasan dan  
Hutan Wisata, tetapi saya tidak sependapat dengan  
dalil gugatannya Penguat karena lokasi *a quo*  
didalilkan kawasan lindung dan kawasan wisata  
karena proses penerbitan sertifikat sudah sesuai  
dengan prosedur oleh Tergugat dan lokasinya berada  
atau terletak diluar Kawasan Lindung dan Kawasan  
Wisata sesuai rekomendasi yang di keluarkan oleh  
KSDA Jayapura; -----

f. Terhadap dalil gugatan Penguat point 9 yang  
mendalilkan bahwa penerbitan ke 3 sertifikat *a quo*  
tidak prosedural. Melanggar Pasal 17 dan Pasal 18,  
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah dan Pasal 53 ayat (2) huruf a  
Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan  
Kedua Atas Undang – Undang No. 5 tahun 1996 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara;  
-----

- bahwa proses penerbitan ke 3 (tiga) Sertifikat Hak  
Milik atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus, Drs.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

James Willem Maniagasi, Corneles Maniagasi sebagai pemilik asal yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono di Desa Tobati sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan kaidah-kaidah atau norma hukum yang berlaku karena lokasi yang diterbitkan luasnya 20.000 M<sup>2</sup> (2 Ha) milik perseorangan. ~~Lokasi 2 Ha~~ ini semua dibatasi oleh rencana jalan, jadi tidak perlu menghadirkan saksi batas sewaktu dilakukan penetapan batas, karena lokasinya berbatasan dengan rencana jalan, sehingga penerbitan sertifikat adalah sah dan mengikat karena diterbitkan instansi yang berwenang dan ditandatangani yang berwenang pula;

-----

-----

g. Terhadap dalil gugatan Penggugat point 10 yang mendalilkan bahwa penerbitan ke 3 (tiga) sertifikat atas tanah obyek sengketa karena tidak ada bukti peralihan dari J.W Maniagasi kepada masing-masing yang namanya tercantum dalam sertifikat baik akta jual beli, akta hibah, warisan dan atas hak lainnya. kemudian luas tanah pelepasan tanah dari Hengky Dawir kepada J. Willem Maniagasi tanggal 07 November 1994 luasnya 20.000 M<sup>2</sup> luas dalam sertifikat secara keseluruhan diterbitkan Penggugat 26. 917 M<sup>2</sup> dst....;

-----

- bahwa dalil Penggugat adalah tidak benar karena akta kepada masing-masing pemegang sertifikat dari Drs. James Willem Maniagasi pada umumnya ada kecuali kepada keluarganya saudaranya James Willem Maniagasi tidak ada akta, masalah ini adalah masalah pribadi James Willem Maniagasi dengan keluarganya;

-----





- Menyangkut luas tanah yang dipersoalkan Penggugat untuk 23 sertifikat dengan luas 26.917 M<sup>2</sup> sebenarnya yang berhak untuk mengomentari atau keberatan terhadap kelebihan luas ini adalah Hengky Dawir selaku pemilik tanah adat dan bukan Penggugat karena *a quo* bukan tanah adat Penggugat;

h. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 11 dan 12 yang mendalilkan bahwa lokasi penerbitan ke 23 Sertifikat Hak Milik di Desa Tobati oleh Tergugat adalah salah lokasi karena diterbitkan di teluk Wecruk sedangkan pelepasan J. Willem Maniagasi bernama WARISAUW sehingga tergugat melanggar pasal 53 ayat (2) huruf a Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan ke Dua Atas Undang – Undang No. 5 tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dst.....;

- Bahwa penerbitan ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik di Desa Tobati oleh Tergugat yang merupakan bagian dari 23 Sertifikat Hak Milik di Desa Tobati yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 28 Maret 2000 sudah sesuai dengan aturan yang berlaku khususnya Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan ke Dua Atas Undang – Undang No. 5 tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan lainnya. Sudah cermat tidak terdapat kesewenang-wenangan, tidak salah lokasi, dan tidak melanggar Azas-Azas Pemerintahan Umum yang Baik. Menyangkut nama adat yang tahu adalah masyarakat adat dan itu merupakan ranahnya adat, pihak Tergugat tidak mencampuri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urusan adat; ----- Sertifikat .... /

- i. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 13 dan 14 pihak Tergugat tidak menanggapi dalil *a quo* biarlah nanti proses persidangan yang membuktikan apakah dalam hal penerbitan 18 sah .... /

Sertifikat Hak Milik No. 03, 04 dan 05 Desa Tobati yang merupakan bagian dari 23 Sertifikat Hak Milik di Desa Tobati yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 28 Maret 2000 terdapat cacat hukum atau tidak sah, atau batal, mari kita tunggu hasilnya sebab pertandingan masih berlangsung;

-----  
-----

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

-----  
-----

## I. DALAM EKSEPSI:

-----  
-----

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;

-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa); -----

3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libels*); -----

## II. DALAM POKOK PERKARA:

-----



1. Menerima seluruh jawaban Tergugat;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 03, 04, 05 di desa Tobati tanggal 28 Maret 2000 An. Herman Sutiono adalah sah dan sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku; -----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan masuk permohonan pihak ketiga atas nama HERMAN SUTIONO tertanggal 21 Juni 2010 dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 21/G/2010/PTUN.JPR tanggal 29 Juni 2010 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan pihak ketiga dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;- ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 06 Juli 2010 yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

I. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa);



1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Tidak Memiliki Kewenangan Absolut Untuk Memeriksa Perkara ini Karena Merupakan Kewenangan Pengadilan Perdata;

Bahwa meskipun objek sengketa dalam perkara ini adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Atas Tanah, namun oleh karena substansi yang mendasari gugatan a quo adalah sengketa keperdataan berupa sengketa hak milik atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi berupa tanah seluas 5.500 M<sup>2</sup> yang diterbitkan dalam tiga sertifikat masing-masing: -----

- a. Sertipikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No. 03 atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000, berdasarkan Surat Ukur No. 03/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan luastanah 2.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No. 83/JB/Tobati/VI/2006, tanggal 19 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, SH; -----

- b. Sertipikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No. 04 atas nama James Willem Maniagasi, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000, berdasarkan Surat Ukur No. 04/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan luastanah 2.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84/JB/Tobati/VI/2006, tanggal 20 Juni 2006

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Liris  
Heryeni, SH;

-----  
c. Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik  
Tanah No. / 05 atas nama  
Sertifikat Hak Milik No. 05 atas nama  
Corneles Maniagasi, yang diterbitkan tanggal  
28 Maret 2000, berdasarkan Surat Ukur No.  
04/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan  
luastanah 1.500 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati,  
Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura,  
yang telah dibalik nama kepada Herman  
Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.  
86/JB/Tobati/VI/2006, tanggal 21 Juni 2006  
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Liris  
Heryeni, SH dan tanah seluas;  
-----

Tanah sebagaimana dimaksud tersebut  
selanjutnya di klaim oleh Penggugat yang  
menyatakan bahwa tanah dalam tiga sertifikat tersebut  
diterbitkan dalam lokasi tanah milik Penggugat  
(posita angka 12) demikian juga adanya persengketaan  
mengenai masalah letak tanah bukan nama tanah  
sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat bahwa  
letak tanah bukan terletak yang disebutkan dalam  
sertifikat dan nama tanah bukan Warisau tetapi dikaim  
oleh Penggugat Teluk Wacruk. Dengan demikian maka  
sangat jelas bahwa substansi yang mendasari gugatan *a*  
*quo* adalah masalah keperdataan;  
-----

Mendasarkan pada uraian tersebut diatas, maka sebelum  
adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai  
sengketa keperdataan dengan status kepemilikan atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dalam sertifikat sebagai objek sengketa.

Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang secara absolute memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara a quo;

-----  
-----

2. Bahwa Gugatan Penggugat Telah Melampaui tenggang Waktu sebagaimana ketentuan Undang-undang;

-----  
84/J B .... /

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara di sebutkan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkan nya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

----- sah .... /  
-----

Bahwa objek gugatan berupa: 1> Sertifikat Hak Milik No. 03, atas nama Elisabeth Y. Feridinandus, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000 berdasarkan Surat Ukur No. 03/1999, tanggal 30 Oktober 1999 dengan luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura yang telah di balik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No. 83/JB/Tobati/VI/2006 tanggal 19 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, S.H; 2> Sertifikat Hak Milik No. 04 atas nama James Willem Maniagasi, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000 berdasarkan Surat Ukur No. 04/1999, tanggal 30 Oktober 1999 dengan luas tanah 2.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah di balik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84/JB/Tobati/VI/2006 tanggal 20 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, SH dan 3> Sertifikat Hak Milik No. 05 atas nama Corneles Maniagasi, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000 berdasarkan Surat Ukur No. 04/1999, tanggal 30 Oktober 1999 dengan luas tanah 1.500 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah di balik nama kepaa Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No. 86/JB/Tobati/VI/2006 tanggal 21 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, SH. Masing- masing telah diterbitkan dan diumumkan secara hukum semenjak tanggal 28 Maret 2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, sedangkan gugatan Penggugat baru dimasukan dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 31 Mei 2010. Dengan demikian maka gugatan telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa Penggugat mendalilkan Surat Keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan baru diketahui pada tanggal 04 Maret 2010 ketika mengecek pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura tentang kebenaran obyek sengketa tersebut adalah merupakan alasan yang mengada-ada, tidak rasional dan bertentangan dengan hukum karena: -----

- a. Selama waktu 10 (sepuluh) tahun sangat tidak wajar dan rasional jika pemilik hak atas tanah tidak mengecek terhadap hak atas tanah yang dimilikinya, sehingga tidak mengetahui kalau hak milik tanahnya telah disertipikati oleh pihak lain;

-----  
-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa bukti kepemilikan dari Penggugat didapat pada tanggal 16 September 2005, sedangkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2000, jadi sangatlah tidak logis jika Penggugat tidak mengetahuinya karena seharusnya sebelum Penggugat memperoleh tanah yang diklaim sebagai milik dari adat seharusnya di cek terlebih dahulu di Kantor Pertanahan Kota Jayapura apakah tanah tersebut telah ada yang memilikinya atau belum dan apakah sudah disertifikasi atau belum; -----

c. Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui pada tanggal 04 Maret 2010 ketika mengecek pada Kantor Pertanahan

Kota Jayapura adalah alasan rekayasa yang dimaksudkan untuk mensiasati agar ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara bisa dilanggar; -----

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka menjadi kewajiban bagi Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menegakan kebenaran dengan menegakan ketentuan-ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha secara konsisten. Dan berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk mengabulkan permohonan eksepsi dari Tergugat II Intervensi dengan menetapkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lampau waktu; -----

B. DALAM POKOK PERKARA



B. 1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan sesuai ketentuan hukum Pengadilan wajib memberikan perlindungan hukum;

Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik dan tidak melanggar ketentuan hukum sehingga sesuai dengan ketentuan hukum pembeli (Tergugat II Intervensi) harus mendapat perlindungan hukum dari Pengadilan, karena Tergugat II Intervensi telah membeli obyek gugatan sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang benar dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu berupa 3 (tiga) bidang tanah masing-masing: 1). Sertifikat Hak Milik No. 03, atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 03/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan luas 2.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.83/BJ/Tobati/VI/2006, tanggal 19 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, SH; 2). Sertifikat Hak Milik No. 04, atas nama James Willem Maniagasi, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan luas 2.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.84/BJ/Tobati/VI/2006, tanggal 20 Juni 2006 dihadapan Pejabat

Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, S. H, dan 3). Sertifikat Hak Milik Nomor: 05, atas nama Corneles Maniagasi, yang diterbitkan tanggal 28 Maret 2000,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/1999, tanggal 30 Oktober 1999, dengan luas 1.500 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.86/BJ/Tobati/VI/2006, tanggal 21 Juni 2006 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilis Heryeni, S.H. Bahwa dengan demikian secara hukum Tergugat II Intervensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan menjadi kewajiban bagi Pengadilan untuk memberikan perlindungan hukum;

-----

- B. 2. Bahwa terbitnya Sertifikat yang menjadi obyek gugatan memiliki alas hak yang kuat dan autentik ;
- 
- 

Bahwa terbitnya Surat Hak Kepemilikan dari obyek gugatan berupa 3 (tiga) sertifikat atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan Penggugat adalah milik alas hak yang kuat dan autentik berupa Pengakuan Hak Atas Tanah Adat dari Suku Dawir dan diterbitkan sertifikat terhadap ketiga bidang tanah yang menjadi obyek sengketa juga sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melalui Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang diberi kewenangan untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah perorangan. Dengan demikian tidak ada kesalahan sedikitpun yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat yang menjadi obyek sengketa;

-----

- B. 3. Bahwa Bukti Hak Kepemilikan dari Penggugat adalah Sumir dan terjadi setelah penerbitan sertifikat;
-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti- bukti yang dimiliki oleh Penggugat adalah sumir karena : Penggugat hanya memiliki bukti berupa pelepasan hak atas tanah adat yang baru diterbitkan pada tanggal 16 September 2005 dan belum disertifikasi, sedangkan tiga sertifikat terhadap ketiga bidang tanah yang menjadi obyek gugatan yang sekarang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2000, berdasarkan alas hak pengakuan adat tanggal 7 November 2004;

Dalil- dalil Penggugat yang menyatakan adanya beda nama atas tanah, batas- batas yang berbeda, Penggugat tidak melakukan kegiatan pembangunan karena laut dan belum mengajukan sertifikat adalah merupakan dalil- dalil yang mengada- ada dan tidak masuk akal bahkan terkesan ada rekayasa dari Penggugat untuk melakukan penguasaan terhadap obyek sengketa karena Penggugat sebagai penguasa besar yang seolah- olah hukum dapat direkayasa dan dapat dibeli; -----

- B. 4. Bahwa Dalam Penerbitan Sertifikat Tergugat Tidak Melanggar Ketentuan Pasal 55 ayat (2) huruf b UU No. 5 Tahun 1986; -----

Bahwa tidak ada ketentuan hukum satupun yang dilarang oleh Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertifikat terhadap hak atas tanah menjadi obyek sengketa, demikian juga dalam menerbitkan sertifikat tidak ada kawasan konservasi hutan lindung yang dilanggar, karena obyek sengketa tidak termasuk dalam kawasan konservasi. Hal ini dapat dibuktikan bahwa setelah Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tidak ada komplain dari Instansi yang mengurus masalah konservasi demikian juga Tergugat juga tidak pernah menerima teguran atau larangan dari Instansi yang melakukan



B. 5. Bahwa Tergugat Dalam Penerbitan Sertifikat yang menjadi Obyek sengketa Tidak Melanggar Prosedur Formal; -----

Bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat yang menjadi obyek gugatan, Tergugat telah melakukan pemeriksaan apakah permohonan sertifikat terhadap obyek gugatan telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang berlaku, dan Tergugat juga telah melakukan pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan di lapangan, juga telah dilakukan pengukuran administrasi dan pemeriksaan lapangan, juga telah dilakukan pengukuran dengan batas-batas yang jelas dengan pemasangan patok sebagai batas tanah yang hendak diterbitkan sertifikat. Dengan demikian maka tidak ada satupun prosedur formal yang dilanggar karena sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang dilanggar;

-----

-----

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan

Tata Usaha Negara Jayapura melalui Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor : 21/G/2010/PTUN.JPR untuk:

-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena lampau waktu; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari diajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik demikian juga Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik. Pada pokoknya masing-masing pihak tetap bertahan pada dalil gugatan maupun jawabannya, dan untuk singkatnya putusan ini, maka selengkapya sebagaimana tersebut dalam berita acara dan dianggap tercantum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti tertulis berupa fotokopi surat- surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24, dengan perincian sebagai berikut:

P-1: Surat Panggilan Kepala Kepolisian Resor Kota Jayapura kepada Gandhi Gan Nomor: SP/450/II/2010/Reskrim tertanggal 27 Februari 2010, untuk dimintai keterangan selaku tersangka dalam dugaan perkara tindak pidana Perbuatan Tidak Menyenangkan, atas laporan Sdr. Rudy Doomputra, (foto copy dari foto copy);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-2: Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Teluk Wacruk antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan Petrillo, Gan sebagai Pihak Kedua, tentang perjanjian pelepasan Hak Atas Teluk dengan nama teluk "Wackruc" terletak di Kelurahan Entrop, tertanggal 16 September 2005, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-3: Kuitansi dari Sdr. Petrillo Gan kepada/diterima oleh Hengky Dawir untuk Pembayaran tanah dan Teluk Wacruk yang terletak di Kampung Tobati Desa Entrop Distrik Jayapura Selatan sebesar RP. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tertanggal 16 September 2005, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-4: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Entrop Nomor: 593/359/IV/2005 tertanggal 15 Juli 2005 yang menerangkan bahwa sebidang tanah bekas hak atas tanah adat adalah kepunyaan Hengky Dawir, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-5: Surat Pernyataan Bersama Keluarga Besar Suku Dawir yang menyatakan bahwa tanah adat dan teluk Wacruk merupakan Hak Milik Sdr. Petrillo Gan, berdasarkan surat perjanjian tanggal 16 September 2005, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-6: Surat Hengki Dawir (Kepala Suku Dawir) kepada Bapak Gandhi tertanggal 16 Juli 2005 perihal Penawaran Kawasan Teluk Wecruk (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-7: Surat Dewan Adat Tobati Enggros (DATE) kepada Gandi Gan (Pimpinan CV. Bintang Mas tanggal 7 September 2005, perihal Mohon Penyelesaian Pembayaran Ganti Rugi Teluk "Wech Ruck" terletak di Wilayah Kampung Tobati (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P-8: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat (versi pertama) antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan J. Wellem Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember 1994, (foto copy dari foto copy); -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

P-9: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat (versi kedua) antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan J. W. Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember 1994 dengan lampiran gambar peta lokasi tanah, (foto copy dari foto copy);  
-----

P-10: Kwitansi tanda terima dari Bintang Mas kepada Drs. J. W. Maniagasi untuk pembayaran Pinjaman Sementara yang akan diperhitungkan dengan lokasi ± 1,5 Ha dibelakang terminal Entrop – Jayapura Selatan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 09 Mei 2008, (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----

P-11: Berita Acara Pengosongan Nomor 55/BA.PDT.G/2000/PN-JPR tertanggal 10 Agustus 2001 oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura tentang Pengosongan atas sebidang tanah seluas 7,150 Ha terletak di Kelurahan Entrop, (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----

P-12: Buku Tanah Hak Milik No. 03 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 03/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy dari foto copy);  
-----

P-13: Buku Tanah Hak Milik No. 04 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 04/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. James Willem Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy dari foto copy);  
-----

P-14: Buku Tanah Hak Milik No. 05 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 05/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 1.500 M<sup>2</sup> atas nama Corneles Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy dari foto copy);  
-----

P-15: Surat Keterangan Dewan Adat Tobati Enggros (DATE) tertanggal 24 Juli 2010 tentang letak tanah adat “Warisauw” dan “Wecruk” (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----

P-16: Peta Situasi Konsolidasi Tanah Perkotaan di Entrop – Jayapura Selatan tertanggal 11 Maret 1993 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah), (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----

P-17: Peta Hasil Kesepakatan Lokasi Tanah Kelapa Dua Entrop antara Hengky Dawir, H. Kadir Malik dan Supriyono, (foto copy dari foto copy); -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- P- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Entrop Kecamatan Jayapura Selatan Kabupaten Jayapura, yang dibuat oleh H. Kadir Malik, tertanggal 16 Desember 1992 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Entrop Kecamatan Jayapura Selatan Kabupaten Jayapura, yang dibuat oleh Haji Muslimin PG, tertanggal 16 Desember 1992 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. Reg. No.:3946 K/Pdt/1996 tertanggal 23 Februari 1999 dalam Perkara antara Haji Bado melawan H. A. Kadir Malik, dkk (foto copy sesuai dengan legalisir di Pengadilan Negeri Jayapura); -----
- P- Surat Ondoafi Besar Tobati Enggros kepada Kapolda Papua Nomor 015/Ondo TE/2010 tertanggal 18 Agustus 2010, perihal Sikap tegas menolak surat yang ada dengan nama tanah Teluk Wecruck mengatasnamakan keluarga Dawir dan Para Kepala Suku tertanggal mundur 21 Juli 2010, (foto copy sesuai dengan aslinya, lampiran foto copy); -----
- P- Surat Panitera Mahkamah Konstitusi Nomor 22: 122/PAN.MK/VIII/ 2009 tanggal 27 Agustus 2009 Perihal Jawaban atas Permohonan Rekomendasi Penetapan Kursi Anggota DPRD Kabupaten Mamberamo Tengah, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- P- Peta Situasi konsolidasi tanah perkotaan Kelurahan 23: Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan Kabupaten Jayapura, (foto copy dari foto copy); -----
- P- Kronologis pengukuran lokasi di teluk Wecruk Desa 24: Tobati Distrik Jayapura Selatan atas permintaan J. W. Maniagasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Kere Agabus yang membuat kronologis (foto copy dari foto copy); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti- bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa .... /

bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-----  
-----

SAKSI:

**METUS**

**ALACH**

**HAMADI:**

-----  
-----

- Bahwa saksi mengetahui tanah adat Warisauw, tonduk dan teluk Wecruk adalah tanah adat milik Suku Dawir;

-----

- Bahwa saksi mengetahui Tanah Warisauw adalah tanah keras, Tonduk tanah berair/rawa bakau dan Teluk Wecruk adalah laut; -----

- Bahwa menurut saksi Teluk Wecruk tidak berbatasan dengan Warisauw; -----

- Bahwa antara Warisauw dan teluk wecruk ada tanah adat Tonduk; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah seluas 2 Ha kepada Drs. J.W. Maniagasi ; -----

- Bahwa saksi mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah di Teluk Wecruk kepada Petrillo Gan, tahun 2005; -----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi Teluk Wecruk telah ditimbun oleh Rudy Doomputra;

-----  
-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas lokasi objek sengketa; ----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut tanda tangan di surat pelepasan antara  
Hengky Dawir dengan Petrillo Gan;  
-----  
-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui sebagai kepala suku berhak  
mengeluarkan surat pelepasan untuk menjual tanah, tapi  
apa juga berhak untuk membatalkan surat pelepasan  
secara sepihak;  
-----

SAKSI:

TIMO

HAMADI:

- Bahwa saksi mengetahui tanah adat Warisauw, tonduk dan  
teluk Wecruk adalah tanah adat milik Suku Dawir;  
-----

- Bahwa menurut saksi Teluk Wecruk tidak berbatasan  
dengan Warisauw; -----

- Bahwa antara Warisauw dan teluk wecruk ada tanah adat  
Tonduk; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Hengky Dawir pernah  
membuat pelepasan tanah seluas 2 Ha kepada Drs. J.W.  
Maniagasi ; -----

- Bahwa saksi mengetahui Hengky Dawir pernah membuat  
pelepasan tanah di Teluk Wecruk kepada Petrillo Gan,  
tahun 2005; -----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi Teluk Wecruk telah  
ditimbun oleh Rudy Doomputra;  
-----  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tidak ada tanah Suku Haay di sebelah Selatan Teluk Wecruk ataupun di daerah Entrop;

- Bahwa saksi ikut tanda tangan di surat pelepasan antara Hengky Dawir dengan Petrillo Gan dan tidak ikut tanda tangan dalam surat pelepasan antara Hengky Dawir dengan Drs. J. W. Maniagasi;

- Bahwa saksi langsung tandatangan tanpa membaca isinya karena sudah percaya dengan Hengky Dawir;

- Bahwa saksi tidak mengetahui surat pelepasan antara Hengky Dawir dengan Petrillo Gan telah dibatalkan;

- Bahwa benar saksi pernah dipanggil pihak Kepolisian (Polda Papua) berkaitan dengan tanah objek sengketa;

- Bahwa saksi menyangkal tandatangan dalam bukti P-8 = T.II.Int- 11 adalah tandatangan saksi;

SAKSI:

ZETH

ITAAR:

- Bahwa saksi mengetahui tanah adat Warisauw, tonduk dan teluk Wecruk adalah tanah adat milik Suku Dawir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi Teluk Wecruk tidak berbatasan dengan Warisauw; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah seluas 2 Ha kepada Drs. J.W. Maniagasi; -----
- Bahwa saksi mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah di Teluk Wecruk kepada Petrillo Gan, tahun 2005; -----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Teluk Wecruk telah ditimbun oleh Rudy Doomputra; -----  
-----
- Bahwa benar tidak ada tanah Suku Haay di sebelah Selatan Teluk Wecruk ataupun di daerah Entrop; -----  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas lokasi objek sengketa; ----
- Bahwa saksi tidak ikut tanda tangan di surat pelepasan antara Hengky Dawir dengan Petrillo Gan; -----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui, Hengky Dawir pernah menawarkan teluk Wecruk kepada Petrillo Gan; -----  
-----
- saksi mengetahui transaksi jual beli antara Hengky Dawir dengan Petrillo Gan tahun 2005;



T-1: Buku .... /

- bahwa saksi mengetahui sebelum ada penimbunan keadaan lokasi objek sengketa adalah laut dan rawa bakau;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti- bukti tertulis berupa fotokopi surat- surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-49, dengan perincian sebagai berikut:

T-1: Buku Tanah Hak Milik No. 03 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 03/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T-2: Buku Tanah Hak Milik No. 04 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 04/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. James Willem Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T-3: Buku Tanah Hak Milik No. 05 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, surat ukur No. 05/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 1.500 M<sup>2</sup> atas nama Corneles Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T-4: Kartu Kendali Pendaftaran Pertama, Nomor blangko sertipikat:- Nama Pemohon Elisabeth Y. Ferdinandus tertanggal 14 Maret 2000, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T-5: Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 474.4/10.240 - V atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus, alamat Furia Indah Kotaraja No. 216 RT.05/RW.X Kelurahan Vim – Jayapura Selatan, berlaku hingga 3 Oktober 1999, (foto copy dari foto copy);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-6: Kwitansi Nomor: 1053/BKU/10/1999 tanggal 12 Oktober 1999 dari Elisabeth Y. Ferdinandus sebesar Rp. 115.500,- (seratus lima belas ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran biaya proses hak tanah sesuai SPS No. 593.5/271/1999, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-7: Formulir data Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, permohonan atas nama Elisabeth Y Ferdinandus letak tanah Desa Tobati, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-8: Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 600/482/BA/BPN/2000 tanggal 28 Februari 2000 atas nama Elisabeth Y Ferdinandus (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-9: Berita Acara Kepala Desa Tobati Nomor: 01/BA/DT/2000 tanggal 20 Januari 2000 tentang tidak ada keberatan/gugatan dari pihak lain atas sebidang tanah atas nama Drs. James Williem Maniagasi, Cs. 23 Org. (foto copy dari foto copy); -----
- T-10: Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura Nomor: 600/120.A/P/BPN/99 tanggal 10 November 1999, bidang tanah atas nama Drs. James Williem Maniagasi dkk (23 Bidang) beserta lampirannya, (foto dari foto copy); -----
- T-11: Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Desa Tobati, NIB: 00003 atas yang berkepentingan Drs. James Willem Maniagasi, beserta lampirannya, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-12: Surat Elisabeth Y. Ferdinandus kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura tanggal 10 Oktober 1999 perihal Permohonan Pengakuan Hak, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-13: Surat Pernyataan Elisabeth Y. Ferdinandus selaku pemohon pengukuran dan pemilikan tanah yang terletak di Desa Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, seluas 2.000 M<sup>2</sup> tanggal 23 Januari 1999, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
- T-14: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat antara Drs. J. Willem Maniagasi sebagai Pihak Pertama dengan Elisabeth Y Ferdinandus sebagai Pihak Kedua luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Desember 1994, (foto copy dari foto copy); -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah  
Adat antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan  
15: J. Willem Maniagasi sebagai Pihak Kedua, luas tanah  
20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember  
1994, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Keterangan Kepala Desa Tobati Nomor:  
593/33/VII/1995 tanggal 7 Juli 1995, sebidang tanah  
16: bekas hak adat seluas 20.000 M<sup>2</sup> adalah kepunyaan/milik  
Hengki Dawir, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura kepada Drs. J.  
17: Willem Maniagasi Nomor: 593/IV/859/BAPP/99 tanggal 30  
Januari 1999 perihal Rekomendasi Peruntukan Ruang  
(Advis Zoning), (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Berita Acara Pemeriksaan Tanah Milik Drs. J. W.  
Maniagasi oleh Sub Seksi Konservasi Sumber Daya Alam  
18: Jayapura Nomor: 109/SSKSDA-Jpr/1999 tanggal 3 Juni  
1999, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Ukur, Gambar Situasi Nomor: 03/1999 tanggal  
19: 30 Oktober 1999  
oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah  
Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura, sebidang tanah  
yang terletak di Desa Tobati Kecamatan Jayapura  
Selatan, luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemohon  
Elisabeth Y Ferdinandus, (foto copy sesuai dengan  
aslinya); -----
- T- Kartu Kendali Pendaftaran Pertama, Nomor Blngko  
Sertipikat:- Nama Pemohon Drs. James Williem  
20: Maniagasi tertanggal 14 Maret 2000, (foto copy sesuai  
dengan aslinya);  
-----
- T- Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 474.4/10.238- V atas  
nama Drs. James Williem Maniagasi, alamat Furia Indah  
21: Kotaraja No. 21 RT.05/RW.X Keluarahan Vim – Jayapura  
Selatan, berlaku hingga 26 Mei 1999, (foto copy dari  
foto copy);  
-----
- T- Kwitansi Nomor: 1051/BKU/10/1999 tanggal 12 Oktober  
1999 dari Drs. James Williem Maniagasi sebesar Rp.  
22: 115.500,- (seratus lima belas ribu lima ratus rupiah)  
untuk pembayaran biaya proses hak tanah sesuai SPS No.  
593.5/270/1999, 12-10-99 (foto copy sesuai dengan  
aslinya); -----
- T- Formulir data Seksi Pengukuran dan  
Pendaftaran Tanah, permohonan atas nama Drs. James  
23: W. Maniagasi letak tanah Desa Tobati, (foto copy  
sesuai dengan aslinya);  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data  
Yuridis Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura  
24: Nomor: 600/480/BA/BPN/2000 tanggal 28 Februari 2000  
atas nama Drs. James Williem Maniagasi (foto copy  
sesuai dengan aslinya); -----
- T- Berita Acara Kepala Desa Tobati Nomor: 01/BA/DT/2000  
25: tanggal 20 Januari 2000 tentang tidak ada  
keberatan/gugatan dari pihak lain atas sebidang tanah  
atas nama Drs. James Williem Maniagasi (foto copy dari  
foto copy);  
-----
- T- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Kepala Kantor  
26: Pertanahan Kotamadya Jayapura Nomor:  
600/120.A/P/BPN/99 tanggal 10 November 1999, bidang  
tanah atas nama Drs. James Willem Maniagasi dkk (23  
Bidang) beserta lampirannya, (foto copy dari foto  
copy); -----
- T- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas,  
Desa Tobati, NIB: 00004 atas yang berkepentingan Drs.  
27: James Maniagasi, beserta lampirannya, (foto copy  
sesuai dengan aslinya);  
-----
- T- Surat Drs. James Willem Maniagasi kepada Kepala Kantor  
28: Pertanahan Kotamadya Jayapura tanggal 10 Oktober 1999  
perihal Permohonan Pengakuan Hak, (foto copy sesuai  
dengan aslinya); -----
- T- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah  
Adat antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan  
29: J. Wellem Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah  
20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember  
1994, (foto copy dari foto copy); -----
- T- Surat Keterangan Kepala Desa Tobati Nomor:  
30: 593/33/VII/1995 tanggal 7 Juli 1995, sebidang tanah  
bekas hak adat seluas 20.000 M<sup>2</sup> adalah kepunyaan/milik  
Hengki Dawir, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Pernyataan Drs. James Maniagasi selaku pemohon  
pengukuran dan pemilikan tanah yang terletak di  
31: Kecamatan Jayapura Selatan, luas 2.000 M<sup>2</sup> tanggal 23  
Januari 1999, (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----
- T- Berita Acara Pemeriksaan Tanah Milik Drs. J. W.  
32: Maniagasi oleh Sub Seksi Konservasi Sumber Daya Alam  
Jayapura Nomor: 109/SSKSDA-Jpr/1999 tanggal 3 Juni  
1999, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Ukur, Gambar Situasi Nomor: 04/1999 tanggal 30  
33: Oktober 1999 oleh Kepala Seksi Pengukuran dan  
Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya  
Jayapura, sebidang tanah yang terletak di Desa Tobati  
Kecamatan Jayapura Selatan, luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama  
pemohon Drs. James Willem Maniagasi, (foto copy sesuai  
dengan aslinya); -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T- Kartu Kendali Pendaftaran Pertanahan Pertama, Nomor Blangko  
Sertipikat:- Nama Pemohon Corneles Maniagasi  
34: tertanggal 14 Maret 2000, (foto copy sesuai dengan  
aslinya);  
-----
- T- Kartu Prajurit ABRI Nomor: KTPAS/52/1997 atas nama C.  
Maniagasi, NRP. 60080860, Kesatuan Polres Jayapura,  
35: tanggal 10 Juni 1997 (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Kwitansi Nomor: 1050/BKU/10/1999 tanggal 12 Oktober  
36: 1999 dari Drs. James Williem Maniagasi sebesar Rp.  
80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) untuk  
pembayaran biaya proses hak tanah sesuai SPS  
No. 593.5/269/1999, 12-10-99 (foto copy sesuai dengan  
aslinya); -----
- T- Formulir data Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah,  
permohonan atas nama Corneles Maniagasi letak tanah  
37: Desa Tobati, (foto copy sesuai dengan aslinya);  
-----
- T- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data  
38: Yuridis Nomor: 600/497/BA/BPN/2000 tanggal 28  
Februari 2000 atas nama Corneles Maniagasi (foto  
copy sesuai dengan aslinya); -----
- T- Berita Acara Kepala Desa Tobati Nomor: 01/BA/DT/2000  
tanggal 20 Januari 2000 tentang tidak ada  
39: keberatan/gugatan dari pihak lain atas sebidang tanah  
atas nama Drs. James Williem Maniagasi Cs. 23 Org,  
(foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jayapura Nomor:  
40: 600/120.A/P/BPN/99 tanggal 10 November 1999, bidang  
tanah atas nama Drs. James Wilem Maniagasi  
dkk (23 Bidang) beserta lampirannya, (foto copy  
dari foto copy); -----
- T- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas,  
Desa Tobati, NIB: 00005 atas yang berkepentingan  
41: Corneles Maniagasi, beserta lampirannya, (foto copy  
sesuai dengan aslinya);  
-----
- T- Surat Corneles Maniagasi kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jayapura tanggal 10 Oktober 1999  
42: perihal Permohonan Pengakuan Hak, (foto copy sesuai  
dengan aslinya);  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah  
Adat antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan  
43: J. Wellem Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah  
20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember  
1994, (foto copy dari foto copy); -----
- T- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara Drs.  
J. Wellem Maniagasi sebagai Pihak Pertama dengan  
44: Corneles Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah  
1.500 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Desember 1994, (foto copy dari  
foto copy);  
-----
- T- Surat Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura kepada Drs. J.  
45: Willem Maniagasi Nomor: 593/IV/859/BAPP/99 tanggal 30  
Januari 1999 perihal Rekomendasi Peruntukan Ruang  
(Advis Zoning), (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Keterangan Kepala Desa Tobati Nomor:  
593/33/VII/1995 tanggal 7 Juli 1995, sebidang tanah  
46: bekas hak adat seluas 20.000 M<sup>2</sup> adalah kepunyaan/milik  
Hengki Dawir, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Pernyataan Corneles Maniagasi selaku pemohon  
47: pengukuran dan  
pemilikan tanah yang terletak di Kecamatan Jayapura  
Selatan, tanggal 23 Januari 1999, (foto copy sesuai  
dengan aslinya); -----
- T- Berita Acara Pemeriksaan Tanah Milik Drs. J. W.  
Maniagasi oleh Sub Seksi Konserasi Sumber Daya Alam  
48: Jayapura Nomor: 109/SSKSDA-Jpr/1999 tanggal 3 Juni  
1999, (foto copy dari foto copy);  
-----
- T- Surat Ukur, Gambar Situasi Nomor: 05/1999 tanggal 30  
Oktober 1999 oleh Kepala Seksi Pengukuran dan  
49: Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya  
Jayapura, sebidang tanah yang terletak di Desa  
Tobati Kecamatan Jayapura Selatan, luas 2.000 M<sup>2</sup>  
atas nama pemohon Corneles Maniagasi, (foto copy  
sesuai dengan aslinya); -----

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

-----





T.II.Int-5: Akta ?./  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int- 1: Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 03/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int- 2: Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 04/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. James Willem Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int- 3: Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati tanggal 28 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 05/1999 tanggal 30 Oktober 1999 luas tanah 1.500 M<sup>2</sup> atas nama Corneles Maniagasi yang telah dibalik nama kepada Herman Sutiono, (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

.II.Int- 4: Akta Jual Beli No. 83/JB/Tobati/VI/2006 tanggal 19 Juni 2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H. atas jual beli sebidang tanah Hak Milik No. 03/Desa Tobati, Surat Ukur Nomor: 03/1999 tanggal 30 Oktober 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

T.II.Int- 5: Akta Jual Beli No. 84/JB/Tobati/VI/2006 tanggal 20 Juni 2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H. atas jual beli sebidang tanah Hak milik No. 04/Desa Tobati, Surat Ukur Nomor: 04/1999 tanggal 30 Oktober 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. James Willem Maniagasi (foto copy sesuai dengan aslinya); -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int- Akta Jual Beli No. 86/JB/Tobati/VI/2006 tanggal  
21 Juni 2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat  
6: Akta Tanah (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H.  
atas jual beli sebidang tanah Hak milik No.  
05/Desa Tobati, Surat Ukur Nomor: 05/1999  
tanggal 30 Oktober 1999 seluas 1.500 M<sup>2</sup> atas nama  
Corneles Maniagasi (foto copy sesuai dengan  
aslinya);

T.II.Int- Akta Kuasa Menjual Nomor 16 tanggal 13 Mei 2004  
yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah  
7: (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H. atas  
sebidang tanah Hak milik No. 03/Desa Tobati,  
Surat Ukur Nomor: 03/1999 tanggal 30 Oktober  
1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Elisabeth Y.  
Ferdinandus (foto copy sesuai dengan aslinya);-

T.II.Int- Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tanggal 26 April 2004  
yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah  
8: (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H. atas  
sebidang tanah Hak milik No. 04/Desa Tobati,  
Surat Ukur Nomor: 04/1999 tanggal 30 Oktober  
1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Drs. James Willem  
Maniagasi (foto copy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int- Akta Kuasa Menjual Nomor 15 tanggal 13 Mei 2004  
yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah  
9: (PPAT) atas nama Lilis Heryeni, S.H., atas sebidang  
tanah Hak milik No. 05/Desa Tobati, Surat Ukur  
Nomor: 05/1999 tanggal 30 Oktober 1999 seluas  
1.500 M<sup>2</sup> atas nama Corneles Maniagasi (foto copy  
sesuai dengan aslinya);

T.II.Int- Tiga Kwitansi dalam satu lembar masing- masing  
10: adalah: -----

- Kwitansi dari Herman Sutiono yang diterima  
oleh Budiadi Sutiono untuk pembayaran satu  
bidang tanah yang terletak di Desa Tobati,  
Sertipikat Hak Milik No. 03 seluas 2.000 M<sup>2</sup>  
sebesar Rp. 32.000.000,- tanggal 22  
September 2005; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi dari Herman Sutiono yang diterima oleh Budiadi Sutiono untuk pembayaran satu bidang tanah yang terletak di Desa Tobati, Sertipikat Hak Milik No. 04 seluas 2.000 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 32.000.000,- tanggal 22 September 2005; -----
- Kwitansi dari Herman Sutiono yang diterima oleh Budiadi Sutiono untuk pembayaran satu bidang tanah yang terletak di Desa Tobati, Sertipikat Hak Milik No. 05 seluas 1.500 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 24.000.000,- tanggal 22 September 2005; -----

(masing-masing foto copy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int-  
11: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat (versi pertama) antara Hengky Dawir sebagai Pihak Pertama dengan J. Willem Maniagasi sebagai Pihak Kedua luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> nama tanah Warisauw tertanggal 7 Nopember 1994, (foto copy dari foto copy);

T.II.Int-  
12: Surat Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura kepada Drs. J. Willem Maniagasi Nomor: 593/IV/859.BAPP/99 tanggal 30 Januari 1999 perihal Rekomendasi Peruntukan Ruang (Advis Zoning), (foto copy dari foto copy);

T.II.Int-  
13: Surat Keterangan Kepala Desa Tobati Nomor 593/33/VII/1995 tanggal 07 Juli 1995, tentang sebidang tanah bekas hak adat seluas 20.000 M<sup>2</sup> milik J. Wellem Maniagasi, (foto copy dari foto copy);



T.II.Int- Peta Situasi Bidang Tanah Terletak di Desa/Kel.  
14: Tobati, Distrik Jayapura Selatan yang dibuat oleh  
Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan  
mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura  
tanggal 21 April 2010, (foto copy dari foto  
copy);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti- bukti  
surat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan  
2 (dua) orang saksi di persidangan yang memberikan  
keterangannya di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan  
sebagai berikut:

-----  
--

SAKSI: Drs. J. W. MANIAGASI:

-----  
---

- Bahwa benar Rudy Doomputra membeli tanah dari saksi  
yang terletak di belakang pasar Entrop, Kelurahan  
Entrop, Distrik Jayapura Selatan; -----
- Bahwa saksi membeli tanah dari Hengky Dawir (Kepala  
Suku Dawir) yang bernama Warisauw dengan luas 2 Ha.  
tahun 1994; -----
- Bahwa saksi membeli tanah dari Hengky Dawir tahun 1994  
adalah tanah darat;  
-----  
-----
- Bahwa saksi melakukan permohonan penerbitan sertipikat  
tanah tersebut tahun 2000 dan selama itu tidak ada  
pihak lain yang keberatan; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas- batasnya yaitu sebelah  
Utara dengan tanah konsolidasi, sebelah Selatan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teluk Wecruk, sebelah Barat?./dengan Kali Hanyaan  
dan sebelah Barat dengan tanah Hardono;

- Bahwa saksi mengetahui pernah ada yang menimbun ditanah saksi yaitu Gandhi Gan tahun 2008;

- Bahwa saksi mengajukan 23 sertipikat dalam tanah tersebut dan saksi percayakan kepada orang/pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura untuk mengurus dan menyelesaikannya;

- Bahwa syarat- syarat termasuk peralihan hak dari saksi kepada ke 23 orang yang dimohonkan sertipikat semuanya diserahkan kepada pegawai pertanahan atas nama Okto Erari;

- Bahwa saksi mengatakan ada surat keterangan yang menyatakan lokasi tidak masuk kawasan konservasi taman wisata teluk Wecruk;

- Bahwa saksi tidak memberikan surat kuasa kepada orang yang membantu saksi mengurus sertipikat tersebut;

- Bahwa setelah dikonfrontir dengan bukti: T- 11, T-27 dan bukti T-41, saksi menyangkal tandatangannya (tandatangan tersebut bukan tandatangan saksi pada hal jelas tertulis nama Drs. J. W. Maniagasi);

SAKSI:                      GERSON                      YULIANUS                      HASSOR

- Bahwa saksi mengetahui tanah adat Warisauw, Teluk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wecruk, Hanyaan dan Qimyan adalah tanah adat milik

Suku Dawir; -----

- Bahwa menurut saksi Teluk Wecruk berbatasan langsung dengan Warisauw dan tidak ada tanah adat Tonduk antara Teluk Wecruk dengan Warisauw; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dilepaskan kepada Drs. J.W. Maniagasi bernama Warisauw; -----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah seluas 2 Ha kepada Drs. J.W. Maniagasi, dan saksi ikut tandatangan dalam pelepasan tersebut; -----  
-----
- Bahwa lokasi yang dijual Hengky Dawir kepada Drs. J.W. Maniagasi adalah yang saat ini ditimbun oleh Rudy Doomputra; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu sebelah Selatan berbatasan dengan teluk Wecruk, sebelah Utara dengan tanah H. Abdul Kadir Malik, sebelah Timur dengan Sungai Hanyaan dan sebelah Barat dengan tanah Hardono; -----  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hengky Dawir pernah membuat pelepasan tanah di Teluk Wecruk kepada Petrillo Gan; -----
- Bahwa saksi pernah tandatangan pembatalan surat pelepasan yang dibuat Hengky Dawir kepada petrillo Gan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2010;

Bahwa ?./

- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tersebut masuk tanah konsolidasi dan masuk dalam konservasi kawasan hutan taman wisata;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menghadirkan saksi atas nama **JONAS SALMON SERPARA** Dan **KERE AGABUS** sebagai saksi atas permintaan Majelis Hakim yang memberikan keterangannya di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi : **JONAS SALMON SERPARA**

- Bahwa benar saksi pernah menjabat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Papua (dahulu Irian Jaya) tahun 1986 - 1998;
- Bahwa penataan/konsolidasi di area Entrop dilakukan dua kali, pertama tahun 1992 meliputi Jalan Raya Kelapa Dua Entrop kearah Utara (tanah kering), yang kedua tahun 1993 meliputi Jalan Raya Entrop kearah Selatan sampai laut (rawa bakau- bakau);
- Bahwa diadakan penataan/konsolidasi karena diarea tersebut terjadi tumpang tindih pelepasan sehingga setiap ada permohonan penerbitan sertipikat tidak bisa diproses karena selalu ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa sebelum dilaksanakan penataan (kedua) dilakukan dahulu inventarisasi hak atas tanah diarea itu karena akan diusulkan ke pusat untuk dilakukan penataan, setelah diinventarisasi tersebut di peroleh data bahwa adat telah membuat pelepasan lebih dari 300 Ha;



- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran dalam rangka penataan, dibentuk tim di tingkat provinsi yang disebut Tim Evaluasi dengan Ketua Kakanwil BPN dengan anggota dari Bapeda, Pekerjaan Umum (PU) dan Kehutanan;

- Bahwa saat dilakukan pengukuran atau penataan ada keberatan dari pihak Kehutanan karena banyak dibuat pelepasan yang masuk dalam Kawasan Taman Wisata Teluk Wecruk, oleh karenanya ditetapkan dahulu batas kawasan taman wisata teluk Wecruk (dibuat Pal/patok batas kawasan);

- Bahwa setelah ditetapkan pal batas kawasan, dari 300 Ha pelepasan yang dibuat adat, hanya sisa  $\pm$  50 Ha saja yang berada diluar kawasan konservasi;-

- Bahwa setelah melihat bukti P-16 (peta konsolidasi tanggal 11 Maret 1993), saksi mengatakan batas akhir tanah konsolidasi adalah kapling 272 atas nama yayasan;

- Bahwa menurut saksi tanah objek sengketa sebagian masuk tanah konsolidasi dan sebagian besar masuk teluk Wecruk;

- Bahwa tanah objek sengketa yang masuk tanah konsolidasi (kapling 272) adalah Surat Ukur No. 01, 02, 03, 04 dan 05/1999;

- Bahwa pada saat saksi masih menjabat tanah objek sengketa belum dapat disertipikatkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi mengatakan risalah dalam pertanahan adalah berisi tentang riwayat tanah, terbit setelah pengukuran dan penetapan batas-batas tanah dilapangan oleh juru ukur, juru ukur wajib meminta informasi tentang batas tanah dan tanda tangan pemilik batas tanah saat pengukuran; -----

- Bahwa bila terjadi kesalahan tulis dalam risalah maka tidak boleh di tipe- ex

tetapi harus dicoret, nama yang salah masih bisa dibaca, kemudian di renvoi /paraf dan diberi tanggal perbaikan;

-----

SAKSI:

KERE

AGABUS

-----  
-----

- Bahwa benar saksi yang melakukan pengukuran lokasi objek sengketa; -----
- Bahwa benar saat pengukuran saksi menanyakan pada pemilik batas-batas tanah, tetapi karena berbatasan langsung dengan rencana jalan dan tanah penataan/konsolidasi, hanya pemohon dengan saksi; -----
- Bahwa saat pengukuran yang saksi lakukan Pertama alat berdiri, saksi ambil di tanah konsolidasi/rencana jalan bagian Barat sebelah Utara objek sengketa kemudian 90° kearah Timur dan 180° kearah selatan. Kemudian alat dipindahkan dilakukan hal yang sama untuk mengambil sampel sebagai acuan agar memudahkan penggambaran secara grafis untuk membuat gambar ukur;
- Bahwa saksi tidak mengukur masing-masing sertipikat tetapi secara global/keseluruhan;





- Bahwa saksi menentukan titik ikat masing-masing sertifikat secara grafis di gambar di atas meja;

- Bahwa untuk pemecahan masing-masing sertifikat adalah berdasarkan seberapa luas dari permohonan baru saksi ukur di atasnya saksi ukur dahulu baru permohonan menyusul;

- Bahwa yang saksi bawa sebagai salah satu data saat pengukuran adalah surat pernyataan pelepasan hak atas sebidang tanah adat (bukti P-9 dan bukan bukti T.II.Int- 11);

- Bahwa yang ditunjuk oleh pemohon adalah kapling 272 atas nama Yayasan yang masuk daerah konsolidasi (bukti P-16/ peta tanah konsolidasi);

- Bahwa benar setelah dipecah-pecah ada nama saksi dalam sertifikat tersebut yaitu SHM No. 06/1999;

- Bahwa saksi menyangkal tandatangan dalam bukti T-41 adalah bukan tandatangannya;

- Bahwa saksi melakukan pengukuran secara terbuka karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

medan tidak memungkinkan dilakukan secara tertutup;

- Bahwa saksi tidak pernah mengambil titik ikat yang tertuang dalam Surat Ukur masing-masing objek sengketa, karena titik ikat yang saksi pakai berdasarkan titik ikat pada surat ukur yang ada pada peta konsolidasi;

- Bahwa saksi mengakui sertifikat hak milik Nomor 05 berbatasan langsung dengan sertifikat atas nama saksi;

- Bahwa benar tanah yang bisa diukur hanya 8.000 M<sup>2</sup> tapi pemohon minta agar diukur sampai 20.000 M<sup>2</sup> kearah Selatan sampai teluk Wecruk, dan selebihnya tersebut diukur secara grafis di atas meja;

- Bahwa saksi telah membuat kronologis penerbitan objek sengketa dalam bentuk surat pernyataan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan para pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat dengan mengundang Petugas dari Kantor Badan Pemetaan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah X serta Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam (BBKSDA) Papua untuk mengambil titik koordinat guna menentukan apakah objek sengketa *a quo* masuk dalam kawasan konservasi atau di luar kawasan konservasi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan dipersidangan tanggal 6 Desember 2010, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

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

-----

---

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

-----

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

-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya permohonan dari pihak ketiga yakni **HERMAN SUTIONO**, melalui Surat Permohonan tanggal 21 Juni 2010 yang didaftarkan pada tanggal 21 Juni 2010 diajukan oleh Kuasanya BUDI SETIANTO, SH., dan RONALD THEOS, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2010, dimana pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk bergabung dalam perkara ini maka berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 oleh Majelis Hakim permohonan tersebut telah dikabulkan, sebagaimana telah ditetapkan dalam Putusan Sela tanggal 29 Juni 2010;

-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 29 Juni 2010 dan tertanggal 6 Juli 2010 yang dalam Jawaban-jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut :

### DALAM

### EKSEPSI:

-----  
---

Menimbang, bahwa eksepsi- eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya adalah berkenaan dengan :

#### 1. Gugatan Lewat Waktu (*Daluarsa*) ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktu 90 hari (*daluarsa*) sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena Penggugat pada tanggal 09 Juni 2008 telah meminjamkan uang kepada Sdr. Drs. James Willem Maniagasi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan pengambilan perabot rumah berupa kursi tamu dan sebagai jaminan Sdr. James Willem Maniagasi akan memberikan tanah seluas 1,5 Ha (15.000 M<sup>2</sup>) dan sertifikat hak miliknya ;

#### 2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan batas tanah objek sengketa adalah :

Utara : Tanah dan Teluk Wacruk milik Petrillo Gan  
(eks Suku Dawir) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah dan Teluk Wacruk milik Petrillo Gan  
(eks Suku Dawir) ;

Selatan : Tanah Konsolidasi ;

Barat : Sungai Hanyaan ;

sedangkan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini  
sebelah selatan adalah tanah konsolidasi tanah perkotaan  
dan sebelah utara adalah Tanah Sertifikat konsolidasi  
tahun 1993 milik orang lain bukan milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat  
II Intervensi pada pokoknya berkenaan dengan :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa  
dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara *a quo*  
(Kompetensi Absolut) ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh  
Penggugat adalah berupa Sertifikat Hak atas tanah, namun  
yang mendasari gugatan adalah mengenai sengketa  
keperdataan berupa sengketa hak milik atas tanah antara  
Penggugat dan Tergugat selaku penerbit Sertifikat Tanah  
yang merupakan hak milik dari Tergugat II Intervensi, oleh  
karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan  
tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili  
sengketa *a quo* ;

2. Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu  
(*Daluarsa*) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara nyata- nyata ketiga Sertifikat tersebut telah diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2000 oleh Tergugat dan lokasi tersebut telah dilakukan aktifitas (ditimbun) oleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2006 sehingga telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, menurut Majelis Hakim dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 adalah eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan dan seluruh eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 adalah eksepsi Lain-lain ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Lain-lain, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara *a quo* (Kompetensi Absolut) dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa :

*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pengertian Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dan dihubungkan dengan perkara *in casu* ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa Objek Sengketa adalah 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang apabila ditinjau dari bentuk dan isinya merupakan suatu penetapan tertulis ;

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan / dikeluarkan oleh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Jayapura ;

Bahwa Objek Sengketa berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Majelis Hakim dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* adalah berdasarkan prosedural formal dan substansial terbitnya objek sengketa dan bukan mengenai sengketa kepemilikannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sesuai ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 adalah sama-sama mengenai gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa :

*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah Pihak ketiga yang bukan dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui atau sejak kepentingan Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan pasal 55 tersebut dinyatakan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat dalam sengketa *a quo*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa unsur mengetahui, dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut berifat akumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan ;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak 09 Juli 2008 dan dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat mengetahui objek sengketa sejak Bulan Mei 2008 tidak dapat dibuktikan di depan persidangan, karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat mengajukan bukti apapun untuk membuktikan kebenaran dalil tersebut ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi bernama **Drs. James Willem Maniagasi** yang menerangkan bahwa pada tanggal 09 Juni 2008 Penggugat telah meminjamkan uang kepada saksi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pengambilan perabot rumah sebagai jaminan kepada Penggugat, kemudian saksi akan memberikan tanah seluas 1,5 Ha., keterangan mana belum dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak pada saat itu dan belum terlihat kepentingan Penggugat yang dirugikan, karena untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 04 Maret 2010 berdasarkan Surat Panggilan Kepolisian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung 2010 ?./ publik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : SP/450/II/2010/Reskrim tanggal 27 Februari 2010

(Bukti P.1) atas laporan dari Rudy Doom Putra (*in person*) adalah Tergugat II Intervensi pada perkara Nomor 19/G/2010/PTUN.JPR) dan merasa kepentingannya dirugikan sejak adanya panggilan Kepolisian tersebut, kemudian Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 31 Mei 2010, sehingga menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*) dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 2 yaitu mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada rumusan yang jelas tentang dasar gugatan atau alasan-alasan gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagai syarat formil sebuah gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Penggugat tanggal 31 Mei

2010 yang telah diperbaiki tanggal 22 Juni 2010, dalil- dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya adalah sudah cukup jelas, adapun dalil Tergugat tentang adanya perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan dengan batas-batas tanah sebagaimana tertera pada objek sengketa tidak menyebabkan gugatan kabur, menurut hemat Majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hal tersebut tidaklah prinsip sifatnya, karena pada dasarnya gugatan Penggugat secara formil telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan apabila ada permasalahan berkaitan dengan penerbitan objek sengketa, nantinya akan menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam menilai atau menguji objek sengketa *in casu* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat angka 2 mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tidak cukup alasan menurut hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut telah dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan terhadap seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya telah dinyatakan ditolak, maka *Objectum Litis* ditinjau dari bentuk dan isinya merupakan suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta kedudukan Tergugat berada di yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *in litis* ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara formal dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

-----



DALAM

POKOK

PERKARA

-----  
-

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban menolak secara tegas gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek

sengketa telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan wewenang yang ada padanya serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, demikian pula dengan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka untuk membuktikan dalil- dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P-1 sampai dengan P-24 dan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **Metus Alach Hamadi, Thimo Hamadi dan Zet Itar** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil sanggahannya Tergugat mengajukan bukti surat yang di beri tanda T-1 sampai dengan T-49 namun tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda T.II Int- 1 sampai dengan T.II Int- 14 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Drs. J. W. Maniagasi dan Gerson Y. Hassor** ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu* Majelis Hakim telah memanggil **J. S. Serpara** (*mantan Kakanwil BPN Provinsi Papua yang mengetahui bidang tanah konsolidasi*) dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

**Kere Agabus** (pensiunan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang merupakan Petugas ukur pada saat objek sengketa diterbitkan dan juga merupakan saksi fakta karena namanya sebagai salah satu pemegang <sup>Bukti - ? /</sup> hak milik objek sengketa yang berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999) untuk memberikan kesaksian di persidangan serta petugas dari Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Papua untuk menyerahkan hasil pemeriksaan terhadap lokasi objek sengketa setelah diambil titik ordinat pada lokasi untuk 23 sertipikat (*in casu* 3 (tiga) sertipikat objek sengketa) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (*dominus litis*), maka berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan saja yang dipergunakan sebagai pertimbangan sedangkan

bukti- bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab Para Pihak dipersidangan, alat bukti surat, keterangan saksi- saksi, hasil Pemeriksaan Setempat maupun fakta- fakta hukum yang diperoleh selama persidangan berlangsung serta kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan menguji :

1. Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan? ;
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang

Baik?

;

Menimbang ?./

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* telah sesuai dengan prosedur dalam peraturan dasar yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa: -----

*"pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal"* ;

-----  
-----

Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menentukan:

-----  
-----

ayat (4) : *pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;*

-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai pejabat tata usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya keputusan tata usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan obyek sengketa harus menerima Permohonan yang diajukan oleh Pemohon; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa siapa yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik secara teknis Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 73 ayat (1) : *kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13 ;*

Menimbang, bahwa menurut kesaksian **Kere Agabus** maupun **J. W. Maniagasi** dibawah janjinya masing-masing, bahwa sebenarnya yang mengajukan permohonan hak atas tanah hanyalah **J. W. Maniagasi** itupun disampaikannya secara lisan namun oleh karena luasan tanah yang dimohonkan tersebut seluas 20.000 M<sup>2</sup> tidak dapat diterbitkan hak milik atas nama satu orang, maka untuk memudahkan penerbitan 23 Sertipikat Hak Milik (*in litis* 3 sertipikat) diserahkan pengurusannya pada seseorang atas nama **Okto Erari** (*Pegawai Pada Kantor Tergugat*) selanjutnya saksi **J. W. Maniagasi** juga menyatakan bahwa saksi tidak pernah melepaskan haknya pada orang-perorang untuk melakukan transaksi pengurusan sertipikat objek sengketa secara langsung, karena saksi sedang bertugas di Kabupaten Puncak Jaya dan jarang datang di Kota Jayapura untuk mengurusnya, namun jika terdapat nama-nama pemegang hak tersebut adalah sudah dipersiapkan oleh orang di Kantor Tergugat (*confirm*. Berita Acara Sidang tanggal 23 Nopember 2010 dalam keterangan saksi J.W. Maniagasi dan dalam keterangan Kere Agabus) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-28 yang merupakan surat permohonan penerbitan salah satu objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 *a quo*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan oleh saksi **J. W. Maniagasi** bahwa tanda tangan mengenai ?./ dalam permohonan *a quo* tidak pernah diperuntukan bagi penerbitan sertifikat namun semuanya telah disediakan oleh **Okto Erari** dan saksi hanya menandatangani dan bukti- bukti tersebut dibenarkan oleh saksi di persidangan (*confirm*. Berita Acara Sidang tanggal 23 Nopember 2010) ;

Menimbang, bahwa disamping itu terhadap surat permohonan bukti *a quo* (bukti T-28) tidak tercatat secara tegas tentang lokasi bidang tanah baik nama desa/kelurahan, kecamatan, maupun Kabupaten/Kota bahwa tidak tercatat pula

mengenai kelengkapan permohonan yang harus dilampirkan *a quo* sebagaimana yang ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut sangat Jelas Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimana dalam penerbitan 3 (tiga) sertifikat objek sengketa tidak pernah secara objektif maupun faktual dilakukan oleh pemegang hak awal sebelum dialihkan pada Herman Sutiono (*in casu* Tergugat II Intervensi) ;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

Ayat (1) :

untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;



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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* sebelum menerbitkan objek sengketa harus mengadakan pengecekan/penyelidikan terlebih dahulu mengenai riwayat tanah yang akan diadakan pengukuran guna diterbitkannya sertifikat tersebut, hal mana terhadap penetapan batas *a quo* haruslah berdasarkan fakta di lapangan ;

Menimbang, bahwa 3 (tiga) sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi

objek sengketa *in casu* dimohonkan penerbitannya oleh pemilik asal berdasarkan surat permohonan pengakuan hak kepada Tergugat masing-masing tertanggal 10 Oktober 1999 ( vide bukti T-12, T-28 dan bukti T-42) ;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti permohonan yang diajukan dalam 3 (tiga) Permohonan tersebut, Tergugat harus mempedomani Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap pembuatan peta dasar pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam ayat (2), maka Tergugat harus memploting data mentah yang didapati dari pengukuran di lapangan, namun atas pengakuan juru ukur pada saat itu atas nama **Kere Agabus** dibawah janji di depan persidangan menyatakan bahwa sebenarnya bidang-bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ukur pada 3 (tiga) sertipkat objek sengketa *in litis*, tidak pernah dilakukan pengukuran fisik dilapangan melainkan diukur diatas meja berdasarkan permintaan besaran luas dalam surat permohonan yang ada. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak mendasarkan pada proses pengukuran maupun pemetaan tanah sesuai dengan keadaan fisik dilapangan, melainkan telah melanggar ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah apalagi telah diakui secara jujur oleh **Kere Agabus** sebagai juru ukur yang tidak pernah melakukan pengukuran secara fisik dilapangan (*confirm*. Berita Acara Persidangan tanggal 23 November 2010 dalam kesaksian Kere Agabus Jo. *Surat pernyataan secara tertulis yang dibuat oleh Kere Agabus* = bukti P-24) ;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas ditentukan bahwa :

Ayat (1) :

Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran ;

Bahwa, secara teknis penetapan batas-batas yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diperjelas dengan Peraturan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Tahun 1997 Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) yaitu :

Ayat (6) :

Apabila dalam penetapan batas sekaligus ditetapkan penataan batas,

maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam berita acara penataan batas (daftar isian 201A) ;

Ayat (7) : Penataan batas sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam berita acara penataan batas ;

Menimbang, bahwa terhadap persetujuan penataan batas sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan *a quo*, Tergugat haruslah cermat dan/atau teliti karena penataan batas dimaksudkan agar tidak terjadi masalah yang timbul dikemudian hari yang mengakibatkan ketidakpastian batas diantara pemegang hak berbatasan ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Tergugat telah menuangkan persetujuan penataan batas antara pemegang hak yang satu dengan yang lainnya dalam bentuk risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas (vide bukti T-11, T-27 dan bukti T-41) ;

Menimbang, bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah, maka Tergugat diharuskan melakukan penelitian data yuridis sehingga tidak terjadi pencatatan yang salah dan terhadap penataan batas tanah yang diukur, menurut peraturannya haruslah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan harus dimuat dalam berita acara penataan batas, sehingga kepastian serta keakuratan datanya dapat terjamin ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan *in casu* **J. W.**

**Maniagasi** sebagai orang yang seharusnya melakukan pengurusan secara nyata terhadap objek sengketa, telah mengakui dihadapan hakim di bawah janji bahwa dia tidak pernah terlibat secara langsung dalam pengukuran, apalagi terhadap batas-batas tanah yang termuat dalam risalah *a quo*, dan selain itu **Kere Agabus** yang juga merupakan petugas ukur pada saat itu menyatakan bahwa sebenarnya tanda tangan batas yang tertera dalam risalah penelitian data fisik serta penataan batas sebagaimana yang telah dibuktikan dalam persidangan adalah tindakan yang tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, dimana terhadap persetujuan batas tersebut tidak pernah ditandatangani oleh mereka ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-11, T-27 dan bukti T-41 (risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas) dimana bukti- bukti tersebut memuat nama **J. W. Maniagasi** dan tandatangannya sebagai pemilik tanah yang

berbatasan langsung dengan beberapa objek sengketa namun yang bersangkutan tidak mengakui tandatangannya, apalagi **J. W. Maniagasi** secara tegas telah menolak serta membantah tandatangan dalam bukti- bukti tersebut pada hal dalam bukti tersebut jelas termuat nama **J. W. Maniagasi** (*confirm*. Berita Acara Persidangan tanggal 23 November 2010 dengan bukti T-11, T-27 dan bukti T-41);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-41 (risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas) dimana bukti tersebut memuat nama **Kere Agabus** sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan salah satu objek sengketa tidak mengakui tandatangannya, apalagi **Kere Agabus** secara tegas telah menolak serta membantah tandatangan dalam bukti tersebut pada hal dalam bukti tersebut jelas termuat nama **Kere Agabus** (*confirm*. Berita Acara Persidangan tanggal 23 November 2010 dengan bukti T-41) ;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti maupun keterangan saksi yang berkaitan dengan risalah penelitian data yuridis dan penataan batas *a quo* terbukti Tergugat dalam menerbitkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maupun dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang pengumuman data fisik dan data yuridis ditentukan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Ayat (1) :

daftar isian sebagaimana yang 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 sporadic untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

Ayat (2) :

pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan di kantor panitia adjudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic serta ditempat lain yang dianggap perlu ;

Ayat (3) :

Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadic individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;



Ayat (4) :

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa terhadap pengumuman yang dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk tanah secara sporadik secara teknis telah dipertegas dengan Pasal 86 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

Ayat (2) :

Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud ayat (1) dan peta bidang tanah bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di kantor pertanahan dan kantor kepala desa / kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari ;

Ayat (3) :

Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul, kepala kantor pertanahan dapat memutuskan pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan/atau di lokasi tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tersebut

dengan

permohonan

;

Menimbang ?./

Menimbang, bahwa setelah Tergugat memeriksa data fisik dan data yuridis *a quo*, Tergugat selanjutnya mengumumkan data fisik dan data yuridis tersebut dengan Nomor : 600/120A/P/BPN/1999 tanggal 10 Nopember 1999 di kantor Kepala Desa Tobati (vide bukti T-10 = T-26 = T-40) ;

Menimbang, bahwa setelah 60 hari mengumumkan data fisik dan data yuridis *a quo*, Kepala Desa Tobati mengeluarkan Berita Acara Nomor : 01/BA/DT/2000 tanggal 20 Januari 2000 untuk 3 (tiga) sertifikat objek sengketa (vide bukti T-9 = T-25 = T-39) ;

Menimbang, bahwa setelah adanya Berita Acara yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tobati yang mana Kepala Desa Tobati hanya menerbitkan satu Berita Acara untuk ke-23 bidang tanah in casu 3 (tiga) Objek sengketa, maka selanjutnya Tergugat menerbitkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis untuk masing-masing sertifikat dengan membedakan nomor pengumannya untuk masing-masing objek sengketa (vide bukti T-8, T-24, dan bukti T-38) ;

Menimbang, bahwa tujuan dilakukannya pengumuman data fisik dan data yuridis oleh Tergugat adalah agar memenuhi asas *publisitas*. Oleh karenanya Tergugat dituntut agar membuat pengumuman yang dapat dilihat secara jelas/transparan yang ditempelkan pada tempat publik seperti Kantor Kepala Desa, dan dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, menurut Pasal 26 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 86 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Pengumuman tersebut sedapat mungkin dimuat pada media massa / harian umum. Bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam sengketa *in litis* khususnya bukti berupa pengumuman Nomor : 600/120A/P/BPN/1999 tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

penetapan 2 /

10 Nopember 1999 di kantor Kepala Desa Tobati ternyata hanya menyebutkan atas nama J. W. Maniagasi, Cs. tanpa menyebutkan nama pemegang hak lainnya padahal pengurusan penerbitan objek sengketa dilakukan secara sporadik individual ;

Menimbang, bahwa disamping itu berita acara nomor: 01/BA/DT/2000 tanggal 20 Januari 2000 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tobati juga diterbitkan atas nama **J. W. Maniagasi** sedangkan kenyataannya selain **J. W. Maniagasi** nama pemohon lainnya juga turut mengajukan permohonan haknya masing-masing. Bahwa ternyata dalam proses pengumuman data fisik dan data yuridis tanah *a quo* menurut pertimbangan Majelis Hakim, Tergugat telah tidak memenuhi *asas publisitas* dan melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 86 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, terhadap surat ukur yang diterbitkan oleh Tergugat (bukti T-19, T-33 dan T-49 jika dihubungkan dengan risalah penelitian data yuridis dan

penetapan batas (bukti T-11, T-27, T-41) yang diajukan oleh Tergugat dipersidangan, selanjutnya dipertimbangkan sebagaimana yang diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Umum Pasal 1 angka (17) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa "*surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian*" ;

Menimbang, bahwa Surat Ukur No. 03/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama ELISABETH Y. FERDINANDUS yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO, tercatat dengan jelas batas UTARA dengan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

rencana jalan, SELATAN dengan SU No. 019 (atas nama Salomina Ferdinandus), TIMUR dengan SU No. 04 (atas nama J.W. Maniagasi) dan BARAT dengan SU No. 03 (atas nama J.W. Maniagasi) sedangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas *a quo*, termuat sebelah UTARA dengan Drs. J.W. Maniagasi, sebelah SELATAN dengan Drs. J.W. Maniagasi, sebelah TIMUR dengan rencana jalan dan sebelah BARAT dengan Salomina Ferdinandus (bandingkan bukti T-11 Jo. T-19) ;

Menimbang, bahwa Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama J.W. MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO, tercatat dengan jelas batas UTARA dengan rencana jalan, SELATAN dengan SU No. 018 (atas nama Corneles Maniagasi), TIMUR dengan SU No. 05 (atas nama Corneles Maniagasi) dan BARAT dengan SU No. 03 (atas nama Elisabeth Y. Ferdinandus) sedangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas *a quo*, termuat sebelah UTARA dengan jalan, sebelah SELATAN dengan Elisabeth M., sebelah TIMUR dengan Drs. J.W. Maniagasi dan sebelah BARAT dengan rencana jalan (bandingkan bukti T-27 Jo. T-33) ;

Menimbang, bahwa Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 atas sebidang tanah dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama CORNELES MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO, tercatat dengan jelas batas UTARA dengan rencana jalan, SELATAN dengan SU No. 017 (atas nama Elimelek Ramandey), TIMUR dengan SU No. 06 (atas nama Kere Agabus) dan BARAT dengan SU No. 04 (atas nama Drs. J.W. Maniagasi) sedangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas *a quo*, termuat batas sebelah UTARA

dengan Drs. J. W. Maniagasi, sebelah SELATAN dengan Kere Agabus, TIMUR dengan jalan dan batas sebelah BARAT dengan Elimelek Ramandey (bandingkan bukti T-27 Jo. T-33) ;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti berupa risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas dan jika



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dibandingkan dengan Surat Ukur yang diterbitkan oleh Tergugat sangat terlihat jelas ketidakcocokan data baik nama pemilik batas maupun lokasi jalan/rencana jalan, hal ini memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim bahwa dalam penerbitan objek sengketa *in casu* Tergugat telah salah menerapkan administrasi dan telah melanggar prosedur perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang terurai di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek sengketa *in casu* terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan *Objectum Litis* mengandung cacat yuridis secara prosedural ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa berada di Teluk Wacruk, yang masih berupa laut dan termasuk dalam daerah/Kawasan Konservasi Hutan Lindung/Hutan Wisata, oleh karena itu maka sejak Penggugat membeli tanah tersebut sampai sekarang Penggugat tidak melakukan kegiatan pembangunan di atasnya dan juga belum mengajukan permohonan sertifikat tanahnya pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura agar mempersiapkan lokasi tersebut menjadi kawasan wisata ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Penggugat mengajukan bukti bahwa kawasan yang disertipikatkan adalah kewan Hutan Mangrove sehingga terbitlah surat Teguran Walikota Jayapura Nomor : 660.3/1169/ SET/2010 tanggal 26 Agustus 2010 terhadap Tergugat II Intervensi agar tidak meneruskan kegiatan pada lokasi *a quo* (vide bukti P-22). dan bahwa Tergugat telah membantahnya dengan mengajukan bukti- bukti yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggambarkan objek sengketa tidak berada dalam kawasan konservasi *a quo* (vide bukti T-18 = T-32 = bukti T-48) ;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Kawasan Hutan diatur dalam Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 3 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan yang menyatakan ;

Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 :

*"Kawasan Hutan" ialah wilayah-wilayah tertentu yang oleh Menteri ditetapkan untuk dipertahankan sebagai Hutan Tetap.*

Pasal 3 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 :

Berdasarkan fungsinya Menteri menetapkan Hutan Negara sebagai :

Ayat (4) :

*"Hutan Wisata" ialah kawasan hutan yang diperuntukkan secara khusus untuk dibina dan dipelihara guna kepentingan pariwisata dan/atau wisataburu, yaitu :*

a.

*Hutan Wisata yang memiliki keindahan alam, baik keindahan nabati, keindahan hewani, maupun keindahan alamnya sendiri mempunyai corak khas untuk dimanfaatkan bagi kepentingan rekreasi dan kebudayaan, disebut "Taman Wisata."*

b.



*Hutan Wisata yang di dalamnya terdapat satwa buru yang memungkinkan diselenggarakannya pemburuan yang teratur bagi kepentingan rekreasi, disebut "Taman Buru."*

Menimbang, bahwa tujuan dan fungsi kehutanan untuk Kawasan Hutan Wisata diatur dalam Pasal 1 ayat (8) dan Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam yang menyatakan :

Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 :

*Kawasan Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam dengan tujuan utama untuk dimanfaatkan bagi kepentingan pariwisata dan rekreasi alam ;*

-----

-----

Pasal 53:

-----

-----

*Sesuai dengan fungsinya, taman wisata alam dapat dimanfaatkan untuk keperluan :*

- a. *pariwisata alam dan rekreasi ;*
- b. *penelitian dan pengembangan ;*
- c. *pendidikan ;*
- d. *kegiatan penunjang budidaya.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pelestarian/pengawetan dan perubahan fungsi Kawasan Taman Wisata Alam diatur dalam Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam yang menyatakan sebagai berikut :

*Upaya pengawetan Kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam dilaksanakan dengan ketentuan dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan fungsi kawasan.*

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti dan hal- hal yang didapati di persidangan ditemukan fakta hukum bahwa terhadap lokasi objek sengketa yang masuk dalam wilayah Kawasan Wisata telah dilakukan penimbunan oleh Rudy Doom Putra (Tergugat II Intervensi dalam perkara No. 19/G/2010/PTUN.JPR) yang telah mendapat Surat Teguran dari Walikota Jayapura (Bukti P-22), tindakan mana dapat merubah fungsi kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa in litis, setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Juli 2010 didapati fakta bahwa lokasi tersebut masih dalam keadaan rawa bakau yang masih digenangi air laut dan belum ditimbun oleh siapapun ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan terdapat perbedaan berdasarkan kepentingan para pihak masing- masing, oleh karenanya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan hasil kajian dari Balai Pemetaan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah X dan Balai Besar Kawasan Sumber Daya Alam (BBKSDA) Papua tanggal 20 Juli 2010 hasil mana merupakan lampiran dari Berita Acara Persidangan tanggal 3 Agustus 2010. Bahwa berdasarkan surat dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Kehutanan - Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan Dan Konservasi Alam - Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Papua Nomor : s. 652/1V-15/2010 tanggal 26 Juli 2010 perihal Permohonan Hadir Dalam Sidang Pemeriksaan Setempat yang ditandatangani oleh **Drs. IGNN**

**Sutedja, MM.** sebagai Kepala BBKSDA Papua, telah diserahkan dibawah sumpah dipersidangan atas nama **JATI WALUYA, S.Si** yang intinya menyatakan bahwa 90% (23 bidang sertipikat) *in casu* 3 (tiga) bidang adalah masuk dalam Kawasan Taman Wisata Alam  
Teluk Youtefa;

Menimbang, bahwa dengan demikian hanya 10% saja dari (23 bidang sertipikat) *in casu* 3 (tiga) bidang yang dapat diterbitkan sertipikatnya. Bahwa jika dicermati bukti P-16 dan bukti P-23 maka pertimbangan Majelis Hakim akan dihubungkan dengan Surat dari Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Papua Nomor : s. 652/1V-15/2010 tanggal 26 Juli 2010 *a quo* sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa peta situasi konsolidasi tanah perkotaan di Entrop Kecamatan Jayapura Selatan yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (sekarang Kantor Pertanahan Kota Jayapura) dalam bukti P-16 dalam daftar nama-nama pemegang hak termuat nama YAYASAN pada nomor peta 272. Bahwa jika dipadankan dengan peta situasi konsolidasi tanah perkotaan di Entrop Jayapura Selatan setelah terbit objek sengketa maka atas nama pemegang hak yaitu Yayasan tidak ditemukan lagi, karena sudah digambar ulang diatasnya atau ditindis dengan Sertipikat Hak Milik No. 03 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 03/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak ELISABETH Y. FERDINANDUS yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO, Sertipikat Hak Milik No. 04 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 04/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Drs. JAMES WILLEM MANIAGASI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO, Sertipikat Hak Milik No. 05 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 05/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak CORNELES MANIAGASI yang telah dibalik nama kepada HERMAN SUTIONO dan Sertipikat Hak Milik No. 01 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 01/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 dan ; Sertipikat Hak Milik No. 02 Desa Tobati Tanggal 28 – 03 – 2000, Surat Ukur No. 02/1999 Tanggal 30 – 10 – 1999 adalah yang tercatat dalam register perkara Nomor : 19/G/2010/PTN.JPR ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menguji dan mempertimbangkan berdasarkan bukti dan fakta persidangan ternyata objek sengketa diterbitkan diatas Kawasan Taman Wisata Alam Teluk Youtefa *in casu* Teluk Wacruk dan diatas tanah konsolidasi Nomor peta 272 atas nama Yayasan yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (sekarang Kantor Pertanahan Kota Jayapura) tertanggal 11 Maret 1993 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dihubungkan dengan peraturan dasarnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah tindakan yang cacat yuridis dan substansial, yang mana terbukti bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam sehingga dapat dikatakan Tergugat tidak prosedural dan substansial dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga sangat beralasan hukum apabila objek sengketa *in litis* dibatalkan;

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan tentang prosedur penerbitan objek sengketa *in casu* dan didapati bukti bahwa Tergugat dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah telah melanggar aturan perundang-undangan, maka selanjutnya terhadap peralihan hak yang kesemuanya termuat dan/atau dialihkan atas nama **HERMAN SUTIONO** secara ***mutatis mutandis*** harus juga dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan penerbitan objek sengketa yang telah terbukti tidak prosedural, maka terhadap pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat- sertifikat objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dalam sengketa *in litis* , maka terhadap Penetapan Penundaan Nomor : 21/PEN/2010/PTUN.JPR tanggal 31 Agustus 2010 harus dipertahankan sampai perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas dengan demikian seluruh dalil gugatan Penggugat telah terbukti oleh karena itu haruslah gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian dalam perkara *in litis* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat  
dikabulkan maka, terhadap biaya yang timbul dalam perkara *in*  
*casu* dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam  
amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal- Pasal dalam Undang-  
Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas  
Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Perundang-undangan  
lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM

### PENUNDAAN:

- menguatkan Penetapan Penundaan Majelis Hakim Nomor:  
21/PEN/2010/PTUN.JPR tanggal 31 Agustus 2010, kecuali  
ada penetapan lain untuk itu ;

### DALAM

### EKSEPSI

:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang  
Kewenangan Absolut Tidak Dapat Diterima ;
- Menolak eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi ;

### DALAM

### POKOK

### PERKARA

:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat ?./

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk  
Seluruhnya; -----

2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Yang  
Diterbitkan Oleh Tergugat Berupa:  
-----  
-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 03  
Desa Tobati Tanggal 28 - 03 -  
2000, Surat Ukur No. 03/1999  
Tanggal 30 - 10 - 1999 luas  
2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak  
ELISABETH Y. FERDINANDUS yang  
telah dibalik nama kepada  
HERMAN SUTIONO ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 04  
Desa Tobati Tanggal 28 - 03 -  
2000, Surat Ukur No. 04/1999  
Tanggal 30 - 10 - 1999 luas  
2.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Pemegang Hak  
Drs. JAMES WILLEM MANIAGASI  
yang telah dibalik nama kepada  
HERMAN SUTIONO ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 05  
Desa Tobati Tanggal 28 - 03 -  
2000, Surat Ukur No. 05/1999  
Tanggal 30 - 10 - 1999 atas  
sebidang tanah dengan luas  
1.500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak  
CORNELES MANIAGASI yang telah  
dibalik nama kepada HERMAN  
SUTIONO ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Tergugat Agar Mencabut Sertipikat

Hak Milik Berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 03  
Desa Tobati Tanggal 28 – 03 –  
2000, Surat Ukur No. 03/1999  
Tanggal 30 – 10 – 1999 luas  
2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak  
ELISABETH Y. FERDINANDUS yang  
telah dibalik nama kepada  
HERMAN SUTIONO ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 04  
Desa Tobati Tanggal 28 – 03 –  
2000, Surat Ukur No. 04/1999  
Tanggal 30 – 10 – 1999 luas  
2.000 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak  
DRS. JAMES WILLEM MANIAGASI  
yang telah dibalik nama kepada  
HERMAN SUTIONO ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 05  
Desa Tobati Tanggal 28 – 03 –  
2000, Surat Ukur No. 05/1999  
Tanggal 30 – 10 – 1999 atas  
sebidang tanah dengan luas  
1.500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak  
CORNELES MANIAGASI yang telah  
dibalik nama kepada HERMAN  
SUTIONO ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
secara bersama-sama untuk Membayar Biaya Perkara  
Yang Ditetapkan Sebesar Rp. 5.603.000,- (*lima juta  
enam ratus tiga ribu rupiah*) ;

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2010, yang terdiri dari ASMIN SIMANJORANG, S.H., Ketua Pengadilan Tata

Usaha Negara Jayapura sebagai Hakim Ketua Majelis, YUSUF NGONGO, S.H. dan ERICK S. SIHOMBING, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh SUYADI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan di hadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,  
KETUA MAJELIS,

ttd

YUSUF NGONGO, S.H.  
SIMANJORANG, S.H.

t t d

ERICK S. SIHOMBING, S.H.

PANITERA PENGANTI,

HAKIM

ttd

ASMIN



 ttd |

### Perincian Biaya Perkara ;

1	Biaya Pendaftaran	Permohonan	Rp	30.000,-
.	Gugatan		.	
2	Biaya Panggilan		Rp	540.000,-
.			.	
3	Biaya Pemeriksaan Setempat	Pemeriksaan	Rp	5.000.000,-
.			.	
3	Materai		Rp	18.000,-
.			.	
4	Redaksi		Rp	15.000,-
.			.	
		J U M L A H	Rp	5.603.000,-

(lima juta enam ratus tiga ribu rupiah)