



P U T U S A N

NOMOR : 35/G.TUN/2012/PTUN.JPR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

FERNANDES ANGRIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Kelurahan Fak-fak Utara, Distrik Fak-fak, Kabupaten Fak-fak ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. **PETRUS OHOITIMUR, S.H.** ;-----
2. **IWAN KURNIAWAN NIODE, S.H.** ;-----
3. **NATHALIA RUMYAAN, S.H.** ;-----
4. **DAFID S. MATURBONGS, S.H.** ;-----
5. **JUNI WAHYUNI, S.H.** ;-----
6. **AGUSTINO MAYOR, S.H.** ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dan Asisten Kantor Advokat/Penasihat Hukum, Beralamat di Jalan Raya Entrop No. 30B, Kota Jayapura, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/SK/PTUN/PO/XI/2012 tertanggal 02 Nopember 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**
;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN FAK-FAK, berkedudukan di Jalan A. Yani, Kabupaten Fak-fak ;---

Dalam hal ini diwakili oleh **F. MAGDALENA KIPUW, S.H.** dan **RIZKY WAHYUDI, S.H.**, Keduanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pgtusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-fak dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat, Beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Kabupaten Fak-fak, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 489/Sk-92.03/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012 ;-----

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

;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 35/PEN.MH/2012/PTUN.JPR Tanggal 07 November 2012 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN.PP/2012/PTUN.JPR Tanggal 08 November 2012 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN.HS/2012/PTUN.JPR Tanggal 28 November 2012 Tentang Hari Sidang ;--
4. Telah membaca dan memeriksa berkas perkara dan mendengar keterangan Saksi di Persidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 06 November 2012 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari itu juga dengan Register Perkara Nomor : 35/G.TUN/2012/PTUN.JPR ;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara Tanggal 03 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2/1996 Tanggal 03 Januari 1996, Luas 1.568 M² atas nama Pertamina ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat *a quo* telah diperbaiki melalui Pemeriksaan Persiapan dan diterima oleh Majelis Hakim pada



tanggal 27 November 2012 yang isi gugatannya adalah sebagai berikut ;-----

DASAR GUGATAN :-----

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina;-----
2. Obyek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009, Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Konkrit, Individual, dan Final:-----
 - Kongkrit, dimana obyek gugatan bersifat nyata terkait dengan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Fak-fak Utara seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina;-----
 - Individual, dimana obyek gugatan menyebut subyek hukum Nama Pemegang Hak yaitu Pertamina, Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan obyek gugatan yang ditujukan kepada Pertamina;-----
 - Final, dimana obyek gugatan menimbulkan akibat hukum yang tidak lagi membutuhkan atau memerlukan persetujuan dari instansi lain, dengan diterbitkannya obyek gugatan memberikan legalitas atas kepemilikan sebidang tanah seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) di Kelurahan Fak-fak Utara;-----
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat tersebut di atas ketika adanya keributan dari Pihak adat di atas tanah obyek sengketa pada tanggal 23 September 2012 dan dari pihak adat meminta kepada pihak pertamina untuk menunjukkan bukti kepemilikan dan melalui pihak kepolisian pertamina menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara dan Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak



Guna Bangunan No. B 222 tersebut pada tanggal 5 Oktober 2012 setelah di beritahukan oleh salah satu anggota Kepolisian. Sehingga berdasarkan waktu diketahui adanya obyek gugatan perkara ini, gugatan yang diajukan masih dalam dalam tenggang waktu untuk menggugat dan sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-undang nomor 51 tahun 2009;-----

ALASAN-ALASAN GUGATAN:-----

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah berdasarkan Akta Jual beli No. 11/Fak-fak/ 1991 tertanggal 29 Januari 1991 dengan luas tanah 5.158 M² dan atas jual beli tanah tersebut Penggugat mengajukan permohonan kepemilikan Hak Milik (Sertipikat) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-fak (Tergugat);---
2. Bahwa sekitar tahun 1993 Penggugat mendapat pemberitahuan bahwa sertipikat yang dimohonkan oleh Penggugat sudah diterbitkan dengan Sertipikat Hak Milik No. 355 tahun 1993 dengan luas tanah 4.885 M² (Empat ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), Kemudian Sertipikat tersebut di pecahkan/dibagi oleh Tergugat menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 359 atas nama Penggugat dengan luas 3.371 M² (Tiga ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 358 atas nama Penggugat dengan luas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi). Padahal Penggugat merasa tidak pernah mengajukan permohonan untuk pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 355 tahun 1993 tersebut;-----
3. Bahwa kemudian Tergugat memindahkan Sertipikat Hak Milik No. 358 dengan luas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina tanpa sepengetahuan Penggugat, karena sampai saat ini Penggugat masih membayar Pajak Bumi



dan Bangunan atas Sertipikat Hak Milik No. 358 dengan luas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi);---

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina diterbitkan tidak melalui dasar yang benar karena Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan dalam perkara ini telah melanggar aturan hukum pada Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Pasal 19 dimana setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;-----
5. Bahwa Tergugat melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 dimana Tergugat tidak cermat dalam meneliti surat permohonan pemecahan sertipikat dari sertipikat Hak milik No. 355 menjadi Sertipikat Hak milik No. 358 dan Sertipikat Hak Milik No. 359, dan Tergugat tidak cermat dalam meneliti surat permohonan balik nama dari Sertipikat Hak Milik No. 358 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222. Bahwa Tergugat juga telah menyimpang dari azas Kepastian Hukum dimana penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina tidak melalui prosedur penerbitan yang benar, sehingga Penggugat mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk memperlihatkan didepan persidangan Sertipikat Hak Milik No. 355 tahun 1993 dengan luas tanah 4.885 M² (Empat ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 358 atas nama Penggugat dengan luas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) dan seluruh dokumen pendukung penerbitan sertipikat obyek gugatan;-----



6. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya mengeluarkan Penetapan Penundaan daya berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina, selama pemeriksaan sengketa TUN sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti dengan alasan bahwa jangan sampai dalam proses sengketa sedang berjalan Tergugat melakukan proses mengalihkan hak atas obyek gugatan kepada pihak lain atau melakukan perbuatan hukum lain diatas obyek gugatan; -----

Berdasarkan alasan tersebut di atas, Penggugat mohon Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura cq Ketua Majelis dalam perkara ini berkenan memanggil Penggugat dan Tergugat menghadap disidang Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada suatu hari yang ditetapkan dan memeriksa gugatan Penggugat serta memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN: -----

1. Mengabulkan permohonan Penggugat dalam Penetapan Penundaan berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina;-----
2. Memerintahkan pada Tergugat untuk menunda daya berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan



Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara tanggal 3 Juli 1996, dengan Gambar Situasi Nomor 2/1996 tanggal 3 Januari 1996 seluas 1.568 M² (Seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Pertamina;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 17 Januari 2013 yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI: -----

Tentang gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa);-----

Bahwa sebagaimana dalam dasar Penggugat pada butir 3, bahwa Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya sertipikat HGB Nomor 222 Tahun 1996 pada tanggal 5 Oktober 2012, adalah merupakan alasan yang oleh Tergugat TIDAK DAPAT DITERIMA/ TERGUGAT TOLAK, karena:-----

- a. Bahwa alasan tersebut hanyalah alasan untuk menghitung waktu agar gugatannya dianggap masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 yang telah dirubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan telah dirubah lagi dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
- b. Bahwa Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan UU Nomor 9 tahun 2004 dan dirubah lagi dengan UU Nomor 51 tahun 2009, sangat jelas mengharuskan bahwa gugatan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya surat keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Obyek Gugatan), sehingga dengan demikian sertipikat HGB Nomor 222 Tahun



1996 tanggal 3 Juli 1996 seluas 1.568 M² atas nama pemegang hak PERTAMINA, seharusnya sudah digugat pada saat diterima atau diumumkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak). Sebenarnya Penggugat dianggap sudah mengetahui adanya Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 222 Tahun 1996 karena pemegang hak Pertamina memperoleh Sertipikat tersebut atas dasar penyerahan Sertipikat HM Nomor 358 Tahun 1993 tanggal 11 Pebruari 1993 dari Penggugat ke Negara dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan nomor 500.1 - 81/III/BPN tanggal 5 Maret 1992;-----

- c. Bahwa sesuai dengan Pasal 48 UU Nomor 5 Tahun 1986, yang dirubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah lagi dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya sertipikat HGB Nomor 222 Tahun 1996 tanggal 13 Juli 1996 tersebut pada tanggal 5 Oktober 2012, maka sebelum Penggugat mengajukan Surat Gugatan ke Pengadilan Tata usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara tersebut dapat diselesaikan melalui upaya administratif yaitu prosedur keberatan dalam menyelesaikan suatu sengketa tata usaha negara, namun sampai gugatan ini didaftarkan dan disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Penggugat tidak pernah mengajukan surat keberatan ke Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak) terkait dengan objek gugatan. Dengan demikian Penggugat tidak memenuhi prosedur administrasi sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

II. Dalam Pokok Perkara:-----

Bahwa terlebih dahulu tergugat menyarankan dan memohon agar bantahan tersebut diatas (dalam eksepsi) merupakan salah satu alasan pula untuk menolak dengan tegas dalil - dalil maupun tuntutan Penggugat dalam pokok perkara kecuali yang diterima dan diakui dengan tegas, mencermati dalil - dalil yang dikemukakan Penggugat maka Tergugat menanggapi dalam uraian sebagai



berikut:-----

a. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Nomor 2, karena Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak) tidak pernah memproses suatu hak atas tanah kemudian menerbitkan sertipikat tanpa dilengkapi permohonan dan persyaratan dari pemohon (Penggugat), sehingga tidak benar bahwa Penggugat tidak mengajukan permohonan pemecahan/pemisahan sertipikat HM Nomor 355 Tahun 1993 ke Tergugat, karena Penggugat sendiri yang mengajukan permohonan tanggal 7 Januari 1993 yang ditanda tangani oleh Penggugat. Pemecahan/pemisahan Sertipikat HM Nomor 355 Tahun 1993 sudah sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1960, dan PP Nomor 10 Tahun 1961;-----

b. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Nomor 3 karena Pengugat dengan sengaja tidak mengakui bahwa pemindahan Sertipikat HM No. 358 Tahun 1993 dengan luas 1.568 M² menjadi Sertipikat HGB Nomor. 222 Tahun 1996 tanggal 3 Juli 1996 adalah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor. 580.1-81/III/BPN tanggal 5 Maret 1992 ke Negara, sehingga Sertipikat HM No. 358 Tahun 1993 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, dan menjadi tanah negara tanpa ada hak yang melekat; -----

Dengan adanya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut. dari Penggugat ke negara (Pertamina) maka Sertipikat HM Nomor. 358 Tahun 1993 sejak dilepaskan / diserahkan sudah tidak berlaku lagi. UU Nomor. 5 Tahun 1960, PP Nomor. 10 Tahun 1961 dan PP Nomor. 224 1961;-----

c. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Nomor. 4, karena Sertipikat HGB Nomor. 222 Tahun 1996 tanggal 3 Juli 1996 penerbitannya sudah memenuhi peraturan perundangan, dan tidak melanggar aturan hukum, sebab tanah yang dimohon oleh Pertamina dalah tanah negara, dan untuk kepentingan umum dan negara maka Pertamina berdasarkan Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah dapat mengajukan Permohonan hak



atas tanah dimaksud dengan surat permohonan tanggal 5 September 1995 yang disampaikan ke Tergugat;-----

Bahwa tidak benar Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan melanggar PP. Nomor. 10 Tahun 1961 pasal 19, sebab proses memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah untuk instansi pemerintah tidak dituangkan dalam akta;-----

- d. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Nomor. 5 yang disebutkan oleh Penggugat telah melanggar azas - azas umum pemerintahan yang baik, yakni kepastian hukum : Bahwa Tergugat dalam melaksanakan dan menjalankan jabatannya, telah memberikan kepastian hukum dan bekerja sesuai prosedur (sesuai dengan UU Nomor. 5 Tahun 1960, PP Nomor. 10 tahun 1961 dan UU Nomor. 51 Prp Tahun 1960). Bahwa Tergugat dalam proses pemecahan/pemisahan Sertipikat HM Nomor. 355 Tahun 1993 menjadi Sertipikat HM Nomor. 358 Tahun 1993 dan Sertipikat HM Nomor. 359 Tahun 1993, diproses pemecahannya berdasarkan permohonan dari Penggugat tanggal 7 Januari 1993 yang disampaikan ke Tergugat;-----

Bahwa penurunan Hak Sertipikat HM Nomor. 358 Tahun 1993 menjadi HGB Nomor. 222 Tahun 1996 tidak diproses dengan Balik Nama, seperti dijelaskan dalam PP Nomor. 10 Tahun 1961 Pasal 19 yang harus dibuktikan dengan suatu Akta dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk, tetapi Penerbitan Sertipikat HGB Nomor. 222 Tahun 1996 adalah proses hak atas tanah negara yang dimohon oleh Instansi Pemerintah (Pertamina) berdasarkan penyerahan dari Penggugat ke Negara yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor. 580.1 - 81 /III/BPN tanggal 5 Maret 1992;-----

Bahwa Tergugat sudah memenuhi prosedur penerbitan yang benar dalam memproses dan menerbitkan sertipikat HGB Nomor. 222 Tahun 1996 An. Pertamina;-----

- e. Adapun dalil - dalil yang tidak secara tegas tergugat tolak bukan berarti Tergugat menerimanya, tetapi dalil tersebut tidak layak



Tergugat jawab maupun tanggapi atau setidaknya telah Tergugat ketahui;-----

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

Dalam Eksepsi: -----

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

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menerima dalil -dalil gugatan Tergugat untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Pengugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa ini Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Pertamina selaku badan hukum yang namanya tercantum dalam objek sengketa, namun pihak ketiga tersebut menyatakan tidak masuk dalam sengketa *a quo* yang disampaikan oleh perwakilan Pertamina atas nama Paulus CH. Djari pada Persidangan Tanggal 08 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 31 Januari 2013 dan Tergugat juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 Februari 2013 ;-----

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-22, dengan perincian sebagai berikut:-----

surat Perjanjian antara Haji Tahir Namudat sebagai Pihak Pertama



P-1:	dengan Fernandes Angrijaya, tertanggal 1 Agustus 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-2:	Surat Pernyataan Pelepassa Hak Atas Tanah, tertanggal 25 Oktober 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-3:	Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat, Nomor: 50/KEL-FFU/1984 tertanggal 25 Oktober 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-4:	Surat Pernyataan Haji Tahir Namudat, tertanggal 28 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-5 :	Surat Keterangan Kepala Kelurahan FakFak Utara Nomor: 593/02/KFU/1991, tertanggal 28 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-6 :	Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dati II FakFak Nomor: 590/329/AGR, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-7 :	Akta Jual Beli No. 11/FAKFAK/1991, tanggal 29 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-8 :	Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya, Nomor: BPN.444/H.M/1992, tertanggal 3 September 1992 tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat, (fotokopi dari fotokopi);
P-9 :	Sertipikat Hak Milik No. 359/Desa Fak Fak Utara, tanggal 11 Pebruari 1993, Gambar Situasi Nomor 07/1993 tanggal 10 Pebruari 1993, Luas 3.317 M ² atas nama pemegang hak Fernandes Angrijaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-10:	Surat Sekretaris Wilaya Daerah Tingkat II FakFak Nomor: 604.1/508, tanggal 22 Pebruari 1993, perihal Tanggapan Atas Surat Saudara Tanggal 15 Pebruari 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-11:	Surat Penggugat Nomor: 06/KKP/X/2009, tanggal 13 Oktober 2009 perihal: Permohonan Hardcopy Data, (fotokopi dari fotokopi); -----
P-12:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak, Nomor: 100-120/222/BPN tanggal 20 oktober 2009, Perihal Permohonan Hardcopy Data, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-13:	Surat Penggugat Nomor: 08/KKP/IV/2010, tanggal 17 April 2010 perihal: Permohonan Salinan Data, (fotokopi dari fotokopi); -----
P-14:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 27 Oktober 2005 sejumlah Rp. 114.191, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----



P-15:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 11 September 2006 sejumlah Rp. 128.745, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-16:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 10 Mei 2007 sejumlah Rp. 323.373, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-17:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 03 September 2008 sejumlah Rp. 606.950, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-18:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 05 Juli 2009 sejumlah Rp. 606.950, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-19:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 17 September 2012 sejumlah Rp. 1.099.166, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-20:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 17 September 2012 sejumlah Rp. 920.923, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-21:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama Fernandes Angri/Pom Bensin, tanggal 17 September 2012 sejumlah Rp. 742.680, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
P-22:	Buku Tanah/Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B. 222/Desa Fakfak Utara, tanggal 3 Juli 1996, Gambar Situasi No. 2/1996 tanggal 3 Januari 1996, Luas 1.568 M, atas nama pemegang hak Pertamina, (fotokopi dari fotokopi) dan Tanda Terima fotokopi Sertipikat HGB B. 222 atas nama Pertamina dari M. Luther Rewang, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan yang memberikan keterangannya di bawah Sumpah/Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Saksi: **Mahmud Rumoning** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1983 dan mengetahui lokasi objek sengketa diberikan oleh adat kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui di lokasi objek sengketa untuk menaruh drum-drum kosong milik Pertamina ;
- Bahwa Saksi mengetahui Pompa Bensin milik Pertamina dan dibangun sejak tahun 2000 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Pihak Pertamina sewa kepada Penggugat ;
- Bahwa menurut cerita Penggugat kepada Saksi, lokasi objek sengketa tidak pernah dijual kepada pihak lain ;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang diberikan adat kepada Penggugat lebih kurang 5.000 M² ;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas lokasi objek sengketa, Sebelah Timur dengan Jalan Raya, sebelah Utara dengan Djaffar Rajab, sebelah Barat dengan H. Abu Bakar Kastela dan sebelah Selatan dengan Jalan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa milik Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat keberatan saat dibangun Pompa Bensin di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui tidak ada yang komplain dari pihak berkaitan dengan dibangunnya Pompa Bensin di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pengukuran oleh Kantor Pertahanan tahun 1993 dan tahun 1995 di lokasi objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat telah menjual tanahnya kepada Pertamina ;

1. Saksi: **Ahmad Namudat** :-----

- Bahwa Saksi adalah ahli waris pemilik tanah adat di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa orang tua Saksi pernah menyampaikan/cerita kepada Saksi bila lokasi objek sengketa telah diberikan kepada Penggugat sebagai Tanda Mata/balas budi ;
- Bahwa benar Saksi pernah melakukan pemalangan lokasi objek sengketa, bulan Oktober 2012 ;
- Bahwa Saksi memalang karena wilayah objek sengketa adalah punya hak ulayat Saksi, Saksi ikut bertanggungjawab, pelepasan objek sengketa kepada Penggugat bukan kepada orang lain ;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik/pengelola Pompa Bensin di lokasi objek sengketa adalah Sdr. Samuel Gunawan ;
- Bahwa Saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui hanya patok I dan IV yang ada, sedangkan patok II dan III tidak ditemukan dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada ijin Amdal untuk lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum dibangun Pompa Bensin, dilokasi objek sengketa digunakan untuk menaruh drum-drum kosong milik Pertamina ;
- Bahwa Saksi tahu pada bulan Oktober 2012 Sertipikat Hak Guna Bangunan diperlihatkan pada Samuel Gunawan di Polres Fak-fak ;

1. Saksi: **R.**

Sabarismanto :-----

--



- Bahwa Saksi pernah mengantar Penggugat atau anak Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-Fak untuk mengecek surat-surat/dokumen yang pernah diajukan oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa tindak lanjut dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Papua Barat terhadap surat yang diajukan Penggugat ;
- Bahwa setiap tahun Saksi yang disuruh untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) milik Penggugat, termasuk lokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan ke BPKD Fak-Fak, sampai tahun 2010 Pertamina tidak bayar lokasi objek sengketa, tetapi setelah lokasi/pompa bensin dikelola oleh Samuel Gunawan, tahun 2012 dibayar PBB/pajaknya atas nama UPMS VIII Depot FakFak/SPBU, tetapi kode Blok 014 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran tersebut terkait dengan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa ;
- Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2012 Saksi mengetahui Sdr. M. Luther Rewang memfotokopi objek sengketa di toko Penggugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi Penggugat di Blok 8 dan lokasi Pertamina tertulis dalam Pajak Bumi dan Bangunan di Blok 14 ;

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-17, dengan perincian sebagai berikut :-----

T-1:

	Buku Tanah Hak Milik No. 355/Desa Fakfak Utara, tanggal 11 Januari 1993, Gambar Situasi No. 192/1991 tanggal 20 Agustus 1991, Luas 4.885 M ² atas nama pemegang hak Fernandes Angrijaya, telah dimatikan karena dipecah-pecah sampai habis, (fotokopi sesuai dengan aslinya); ---
T-2:	Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 7 Januari 1993, perihal Permohonan Pemisahan Hak Atas Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-3:	Sertipikat/Buku Tanah Hak Milik No. 358/Desa Fakfak Utara,



	tanggal 11 Februari 1993, Gambar Situasi No. 06/1993 tanggal 10 Agustus 1993, Luas 1.568 M ² atas nama pemegang hak Fernandes Angrijaya, dimatikan karena dilepaskan oleh yang bersangkutan kepada Negara, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-4:	Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor: 580.1-81/111/BPN tanggal 5 Maret 1992, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-5:	Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat, Nomor: BPN.1320/HGB/96 tanggal 27 Maret 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-6:	Daftar Pengantar Nomor: 550-81/28/BPN, tanggal 12 Januari 1996 perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan Amas Dinsie An. Pertamina, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-7:	Surat Amas Dinsie kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 05 September 1995, perihal Permohonan Hak Atas Tanah untuk SPBU Pertamina Fakfak, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-8:	Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah, Nomor: 453/RPT/1995, tanggal 11 Desember 1995, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-9:	Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah nomor: 19/HGB/Sie PgT/1995, tanggal 17 Desember 1995, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
T-10:	Buku Tanah/Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B. 222/Desa Fakfak Utara, tanggal 3 Juli 1996, Gambar Situasi No. 2/1996 tanggal 3 Januari 1996, Luas 1.568 M, atas nama pemegang hak Pertamina, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-11:	Telex Depot Fak-fak ke Pertamina Jayapura, perihal Pembebasan Tanah SPBU, tanggal 11 Maret 1993, (fotokopi dari fotokopi); -----
T-12:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama UPMS VIII Depot FAKFAK (SPBU) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama UPMS VIII Depot FAKFAK (SPBU), tanggal 19 September 2012 sejumlah Rp. 773.962, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-13:	Naskah Pelantikan atas nama Hertog Paru, S.H sebagai Pjs. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-Fak, tanggal 20 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-14:	Berita Acara Pengambilan Sumpah/Janji atas nama Hertog Paru, S.H sebagai Pjs. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-Fak, tanggal 20 Juni 1992, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-15:	Berita Acara Serah Terima Jabatan selaku Pjs. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-Fak, tanggal 20 Juni 1992, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----



T-16:	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor: BPN.4/HM/1992, tanggal 03 September 1992 tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
T-17:	Tanda Terima Nomor: 275/BKU/1993, tanggal 8 Januari 1993, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi di Persidangan yang memberikan keterangannya di bawah Sumpah/Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Saksi **Hertog Paru, S.H.** :

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-Fak Sejak 20 Juni 1992 sampai dengan Desember 1995 ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui awalnya atas perintah Bupati Kabupaten Fak-Fak agar dicarikan tempat untuk membangun SPBU di Kabupaten Fak-Fak ;-----
- Bahwa selanjutnya Saksi bersama-sama dengan Pemda Fak-fak serta tim dari Pertamina memilih satu lokasi tanah kosong dimana tanah tersebut adalah milik dari FERNANDES ANGRIJAYA ;-----
- Bahwa selanjutnya Saksi dan Tim menemui pemilik tanah yaitu FERNANDES ANGRIJAYA, setelah bermusyawarah di sepakati untuk mengganti rugi tanah tersebut sebesar Rp.10.000,-/meternya ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui sertipikat induk nomor: 355 dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu sertipikat Nomor: 358 dan Nomor: 359, keduanya atas nama FERNANDES ANGRIJAYA ;-----
- Bahwa menurut Saksi Surat Pernyataan Melepas Tanah tertanggal 5 Maret 1992 adalah salah ketik tahun, seharusnya tanggal 5 Maret 1993 ;-----
- Bahwa sertipikat Nomor: 358 dan Nomor: 359 diberikan pada FERNANDES ANGRIJAYA ;-----
- Bahwa menurut Saksi bukti T-4 dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama, dan untuk format surat tersebut sudah ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak ;-----



- Bahwa Saksi mengetahui Permohonan Hak Guna Bangunan lokasi obyek sengketa telah dilakukan cek fisik ;-----
- Bahwa Saksi hadir saat dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa seharusnya ada 4 (empat) patok, namun mungkin pada saat pembangunan SPBU patok tersebut dikena Boldoser sehingga hilang maka hanya ada 2 (dua) patok ;-----
- Bahwa Saksi tahu Sertipikat Hak Milik diserahkan pada Pemohon dan ditulis dalam Buku Agenda ;-----

1. Saksi **Samuel Gunawan** :

- Bahwa Saksi sejak tahun 1973 sampai sekarang tinggal di Fak-Fak ;-----
- Bahwa Saksi sejak tahun 2011 mengelola SPBU yang ada di lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa Saksi menjadi pengelola SPBU awalnya ada Kontes yang di lalukan oleh Pertamina di Kota Sorong dan Saksi ikut, dan terpilih sebagai pemenangnya kemudian dipercayakan mengelola SPBU ;-
- Bahwa selama Saksi mengelola SPBU tidak pernah ada complain justru Pemerintah dan Masyarakat mendukung ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui pelepasan lokasi objek sengketa dari Pimpinan Pertamina ;-----
- Bahwa menurut Saksi pemalangan yang dilakukan oleh oknum warga berkaitan dengan pembelian minyak dan bukan menyangkut tanah lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa Saksi mempunyai surat-surat seperti IMB, Ijin pengelolaan, SIUP, SITU yang berkaitan dengan lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa menurut Saksi tidak ada gugatan di Pengadilan Negeri Fak-Fak berkaitan dengan lokasi objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 Februari 2013 dilangsungkan di lokasi objek sengketa, yakni di Jalan A. Yani, Kelurahan Fak-fak Utara, Distrik Fak-fak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Fak-fak yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa para pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat dan Tergugat menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 06 Mei 2013 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi di Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

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

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara Tanggal 03 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2/1996 Tanggal 03 Januari 1996, Luas 1.568 M² atas nama Pertamina (vide Bukti P-22 = Bukti T-10) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa sudah memenuhi prosedur penerbitan yang benar dan tidak bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;-----



Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi yang diajukan Tergugat dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan :-----

1. Gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*) ;-----
2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi prosedur administrasi Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim dengan mengacu pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka eksepsi Tergugat Angka (2) tersebut adalah termasuk eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka (1) yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan sengketa, sedangkan eksepsi Tergugat Angka (1) merupakan Eksepsi Lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka (3) yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketanya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Angka (2) mengenai Gugatan Penggugat tidak memenuhi prosedur administrasi Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut adalah termasuk eksepsi tentang Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya *a quo* Tergugat pada pokoknya menyatakan sebelum Penggugat mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sengketa tata usaha negara tersebut dapat diselesaikan melalui upaya administratif yaitu prosedur keberatan dalam menyelesaikan suatu sengketa tata usaha Negara ;-----

Bahwa Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :-----



Ayat

(1) -----
:-----

Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia ;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 48 tersebut maka gugatan sengketa tata usaha negara hanya dapat diajukan ke Pengadilan jika seluruh upaya administratif telah ditempuh ;-----

Menimbang, bahwa upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 48 tersebut adalah berupa Keberatan dan Banding Administratif, jika upaya administratif yang digunakan adalah Keberatan maka diajukan kepada Pejabat yang menerbitkan keputusan tersebut, namun apabila tetap tidak puas atas keputusan Keberatan itu maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), namun jika upaya administratif yang digunakan adalah melalui Banding Administratif maka diajukan kepada Instansi atasan atau Instansi lain dari Pejabat yang menerbitkan keputusan, namun apabila ada pihak yang tidak puas atas keputusan Banding Administratif tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) sebagai Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan sengketa itu harus diselesaikan melalui upaya administratif atau tidak tergantung pada Peraturan Perundang-Undangan yang dipakai sebagai dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 Tanggal 03 Juli 1996, maka yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa *a quo* antara lain adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 18 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada pokoknya menyebutkan prosedur Keberatan dapat dilakukan jika ada pihak yang merasa dirugikan terhadap pembukuan suatu hak atas tanah yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap untuk diterbitkan Sertipikat Sementara (Sertipikat tanpa Surat Ukur), dalam sengketa *a quo* Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo* bukanlah Sertipikat Sementara, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo* telah dilengkapi dengan Surat Ukur/Gambar Situasi (vide Bukti P-22 = Bukti T-10) ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 33 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada pokoknya menyebutkan prosedur Keberatan dapat dilakukan jika ada pihak yang merasa dirugikan terhadap penerbitan Sertipikat baru sebagai pengganti Sertipikat yang rusak atau hilang, dalam sengketa *a quo* Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo* bukanlah Sertipikat baru sebagai pengganti Sertipikat yang rusak atau hilang ;-----

Menimbang, bahwa selain ketentuan-ketentuan normatif tersebut di atas tidak ada ketentuan lain yang mengatur tentang adanya upaya administratif yang dapat digunakan bagi pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana sengketa *a quo*, maka dalil eksepsi Tergugat Angka (2) mengenai Gugatan Penggugat tidak memenuhi prosedur administrasi Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah dalil yang tidak berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat Angka (1) mengenai Gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*) dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ;-----

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :-----

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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 itu ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa ditujukan atas nama Pertamina, sehingga dalam sengketa *in casu* Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, maka sebagaimana penjelasan Pasal 55 *a quo* Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Angka V Poin 3 pada pokoknya dinyatakan bahwa bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis yaitu sejak pihak tersebut mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya yang dipertegas kembali dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan mengetahui objek sengketa pada tanggal 05 Oktober 2012 setelah diberitahukan dan mendapatkan salinan/fotokopi Sertipikat tersebut dari salah seorang Anggota Kepolisian ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebenarnya Penggugat dianggap sudah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat HGB Nomor 222 Tahun 1996 karena Sertipikat tersebut atas dasar penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 358 Tahun 1993 Tanggal 11 Pebruari 1993 dari Penggugat ke Negara dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor 580.1-81/III/BPN Tanggal 5 Maret 1992 ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* para pihak telah mengetahui adanya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 (vide Bukti T-4) berkaitan dengan pelepasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal



11 Pebruari 1993 menjadi tanah negara sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 Tanggal 03 Juli 1996 yang menjadi objek sengketa *a quo*, namun setiap Surat memiliki sifat dan nilai yang berdiri sendiri, walaupun objek sengketa diterbitkan merupakan kelanjutan dan *mutatis mutandis* dengan Surat sebelumnya sebagaimana dalil-dalil eksepsi Tergugat *a quo* yang telah diketahui oleh Penggugat, namun secara yuridis normatif Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksudkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Angka V Poin 3 adalah merujuk (*an sich*) kepada objek sengketa bukan kepada surat-surat lainnya sebelum atau sesudah terbitnya objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 55 *a quo* Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Angka V Poin 3 dihubungkan fakta hukum tersebut, maka tenggang waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 Tanggal 03 Juli 1996 yang menjadi objek sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mengetahui objek sengketa pada tanggal 05 Oktober 2012 dari salah seorang Anggota Kepolisian diperkuat dengan Tanda Terima fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 Tanggal 03 Juli 1996 dari M. Luther Rewang (vide Bukti P-22) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Bukti Surat atau Saksi untuk membantah dalil Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, telah memberikan keyakinan pada Majelis Hakim bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 05 Oktober 2012, sedangkan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yakni pada tanggal 06 November 2012, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya eksepsi Tergugat Angka (1) mengenai Gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*) dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah ditolak maka gugatan Penggugat secara formal dapat diterima,



selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Bukti Surat, keterangan Saksi dan Kesimpulan dari Penggugat dihubungkan dengan Jawaban, Bukti Surat, keterangan Saksi dan Kesimpulan dari Tergugat, berdasarkan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (*Dominus Litis*), maka selanjutnya Majelis Hakim menguji pokok perkara para pihak dengan uraian pertimbangan di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji pokok persengketaan para pihak terkait terbitnya objek sengketa, apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan repliknya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan objek sengketa telah melanggar aturan hukum karena dilakukan tanpa akta dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan pencabutan hak atas tanah (Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993) tidak berdasarkan keputusan Hakim atau Pejabat yang berwenang ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan objek sengketa diterbitkan di atas tanah negara karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993, Luas 1.568 M² telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 ;-----

Menimbang, bahwa mengacu dalil-dalil pokok persengketaan para pihak tersebut, Majelis Hakim telah memeriksa dan mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di Persidangan, selanjutnya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim menemukan bukti-bukti tertulis yang memiliki relevansi dengan persengketaan para pihak *a quo*, sehingga dapat dijadikan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahan pertimbangan dan berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum yang dibuat menjadi rangkaian/peristiwa hukum secara kronologis sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah bekas hak milik adat dari Haji Tahir Namudat seluas 5.158 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/FAKFAK/1991 Tanggal 29 Januari 1991 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah a.n. Drs. Haposan Lumban Radja (vide Bukti P-7) ;-----
- Bahwa atas bidang tanah tersebut kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 355 Tanggal 11 Januari 1993, Desa Fak-fak Utara, Surat Ukur Nomor : 192/1991 Tanggal 20 Agustus 1991, Luas 4.885 M², atas nama Penggugat (vide Bukti T-1) ;-----
- Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 355 Tanggal 11 Januari 1993 tersebut dipecah menjadi 2 Sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993, Surat Ukur Nomor : 06/1993 Tanggal 10 Pebruari 1993, Luas 1.568 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 359 Tanggal 11 Pebruari 1993, Surat Ukur Nomor : 07/1993 Tanggal 10 Pebruari 1993, Luas 3.317 M² keduanya atas nama Penggugat (vide Bukti T-3 dan Bukti P-9) ;-----
- Bahwa khusus terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993, Surat Ukur Nomor : 06/1993 Tanggal 10 Pebruari 1993, Luas 1.568 M² tersebut telah dilepaskan kepada negara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 (vide Bukti T-4) ;-----
- Bahwa selanjutnya di atas tanah negara bekas Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 *a quo* terbitlah objek sengketa *in casu* berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara Tanggal 03 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2/1996 Tanggal 03 Januari 1996, Luas 1.568 M² atas nama Pertamina (vide Bukti P-22 = Bukti T-10) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil persengketaan para pihak dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut, dapat disimpulkan pokok sengketa tata usaha negara yang timbul dalam perkara ini adalah proses pelepasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 11 Pebruari 1993 (vide Bukti T-3) menjadi tanah negara dan dilanjutkan dengan penerbitan objek sengketa di atas tanah *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai hapusnya hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan sebagai berikut :-----

Hak milik hapus bila :-----

- a. *tanahnya jatuh kepada negara* :-----
 1. *karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18* ;-----
 2. *karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya* ;-----
 3. *karena diterlantarkan* ;-----
 4. *karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)*.-----
- b. *tanahnya musnah*.-----

Menimbang, bahwa pelepasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 (vide Bukti T-3) menjadi tanah negara dilakukan berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 (vide Bukti T-4) ;-----

Menimbang, bahwa mencermati isi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 tersebut, ditemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 *a quo* dilepaskan oleh Penggugat kepada negara adalah semata-mata untuk kepentingan Pertamina yang diwakili oleh Amas Dinsie dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 15.680.000,- (*Lima Belas Juta Enam Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*), sebagaimana tercantum dalam huruf a dan b Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah *a quo* (vide Bukti T-4) ;-----

Menimbang, bahwa Saksi atas nama Hertog Paru memberikan keterangan di Persidangan bahwa Saksi adalah Mantan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-fak yang bertugas pada saat proses pelepasan tanah hak milik tersebut menjadi tanah negara, bahwa Saksi juga menyatakan Bupati Fak-fak meminta kepada Saksi agar mencari lokasi tanah untuk pembangunan SPBU Pertamina di wilayah Kabupaten Fak-fak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka hapusnya hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 tidak termasuk penyerahan dengan sukarela sebagaimana dimaksud Pasal 27 huruf (a) angka (2) Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1960, karena pelepasan tersebut dilakukan untuk kepentingan pembangunan SPBU Pertamina dengan pembayaran ganti rugi berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN Tanggal 5 Maret 1992 (vide Bukti T-4) ;-----

Bahwa Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan sebagai berikut :-----

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Tergugat menyatakan pelepasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 (vide Bukti T-3) menjadi tanah negara adalah untuk kepentingan umum karena SPBU yang akan dibangun oleh Pertamina pada tahun 90-an adalah untuk kepentingan masyarakat Kabupaten Fak-fak ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya dihubungkan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *a quo*, maka hapusnya hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 dapat dikualifikasikan sebagai pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum sebagaimana ketentuan Pasal 27 huruf (a) angka (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah pelepasan hak milik atas tanah (*in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993) menjadi tanah negara untuk kepentingan umum (*in casu* pembangunan SPBU Pertamina) yang dilakukan berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN tertanggal 5 Maret 1992 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mengujinya dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Saksi atas nama Hertog Paru menyatakan bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN tertanggal 5 Maret 1992 tersebut terjadi kesalahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengetikan tahun yang seharusnya adalah tanggal 5 Maret 1993, karena Surat *a quo* dibuat pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-fak terhitung mulai tanggal 20 Juni 1992 berdasarkan Naskah Pelantikan Tanggal 20 Juni 1992 (vide Bukti T-13), Berita Acara Pengambilan Sumpah/Janji Tanggal 20 Juni 1992 (vide Bukti T-14) dan Berita Acara Serah Terima Jabatan Tanggal 20 Juni 1992 (vide Bukti T-15) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Peraturan Perundang-Undangan yang mengikat dan berlaku terhadap perbuatan hukum tersebut dalam hal ini dibuatnya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN *a quo* adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (*Ex Nunc*) ;-----

Menimbang, bahwa prosedur/mekanisme pelepasan hak milik atas tanah menjadi tanah negara untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya sebagai berikut :-----

Pasal 1 : *Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya ;-----*

Pasal 2 Ayat (1)-----
:-----
Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dan/atau benda tersebut pada pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan ;-----

Pasal 2 Ayat (2)-----
:-----
Permintaan tersebut pada ayat 1 pasal ini oleh yang berkepentingan disertai dengan :-----
a. *rencana peruntukannya dan alasan-alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu ;-----*



- b. keterangan tentang nama yang berhak (jika mungkin) serta letak, luas dan macam hak dari tanah yang akan dicabut haknya serta benda-benda yang bersangkutan ;-----
- c. rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut itu dan kalau ada, juga orang-orang yang menggarap tanah atau menempati rumah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa selain ketentuan normatif yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tersebut, tata cara pembebasan tanah diatur pula dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah sebagai berikut :-----

Pasal 1 Ayat (1)-----

Yang dimaksud dengan Pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi ;----

Pasal 1 Ayat (2)-----

Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu Panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan/tanaman tumbuh di atasnya, yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan ;-----

Pasal 4 Ayat (1)-----

Panitia Pembebasan Tanah seperti dimaksud dalam pasal 2, bekerja atas permintaan instansi yang memerlukan tanah ;-----

Pasal 4 Ayat (2)-----

Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan normatif tersebut di atas, maka pencabutan atau pembebasan hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk kepentingan umum atau kepentingan instansi pemerintah dilakukan oleh Pejabat yang berwenang, yang mana menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 dilakukan oleh Presiden setelah mendengar Menteri yang bersangkutan, dan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 dilakukan oleh Gubernur berdasarkan pertimbangan Panitia Pembebasan Tanah, dalam sengketa *in casu* pelepasan hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 menjadi tanah negara tidak dilakukan oleh Pejabat yang berwenang, namun hanya dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN antara Penggugat dengan Pertamina yang diketahui/disahkan oleh Tergugat (vide Bukti T-4) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 dan Pasal 4 Ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, pencabutan/pembebasan hak atas tanah haruslah berdasarkan permohonan yang diajukan pihak yang berkepentingan atau instansi yang memerlukan tanah, dalam sengketa *in casu* Pertamina (yang diwakili Amas Dinsie) selaku pihak yang berkepentingan atau pihak yang memerlukan tanah untuk pembangunan SPBU di Kabupaten Fak-fak tidak mengajukan permohonan kepada Pejabat yang berwenang, yang mana menurut Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 diajukan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan, dan menurut Pasal 4 Ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 diajukan kepada Gubernur ;-----

Menimbang, bahwa prosedur/mechanisme pencabutan atau pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum atau kepentingan instansi pemerintah sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, kemudian secara yuridis normatif harus ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan setempat dengan mencatat hapusnya suatu hak yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyebutkan sebagai berikut :-----

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan :-----



- a. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu ;-----
- b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan ;-----
- c. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau pejabat yang berwenang yang menyatakan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum.-----

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut, maka hapusnya suatu hak atas tanah dicatat oleh Kantor Pertanahan jika ada Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum atau ada keputusan Pejabat yang berwenang yang menyatakan hapusnya/dilepaskannya hak atas tanah tersebut, dalam sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 dihapuskan atau dimatikan oleh Tergugat tanpa berdasar pada Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum atau keputusan Pejabat yang berwenang, namun hanya berdasar pada Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 580.1-81/111/BPN, sebagaimana tercantum dalam Kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 (vide Bukti T-3) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka pelepasan hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 menjadi tanah negara tidak melalui prosedur/mekanisme yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pembangunan SPBU Pertamina merupakan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang telah disebutkan pada bagian atas, pada prinsipnya Negara memiliki kewenangan pengambil alihan hak atas tanah untuk kepentingan umum, kewenangan Negara tersebut merupakan bentuk derivasi dari Hak Menguasai Negara yang diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan sebagai berikut ;-----



Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka Negara dapat mencabut atau mengambil alih suatu hak atas tanah hanya jika diperuntukkan bagi kepentingan umum ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa Peraturan Perundang-Undangan yang digunakan dalam menguji sengketa *a quo* adalah Peraturan Perundang-Undangan yang mengikat dan berlaku pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan (*Ex Nunc*), oleh karenanya Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan uraian sebagai berikut :-----

Bahwa Pasal 1 Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 Tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya menyebutkan sebagai berikut :-----

Ayat (1): *Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan Pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut :-----*

- a. *kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau ;-----*
- b. *kepentingan masyarakat luas, dan/atau ;-----*
- c. *kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau ;-----*
- d. *kepentingan pembangunan.-----*

Ayat (2): *Bentuk-bentuk kegiatan Pembangunan yang mempunyai sifat, kepentingan umum sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi bidang-bidang :-----*

- a. *Pertanahan ;-----*
- b. *Pekerjaan Umum ;-----*
- c. *Perlengkapan Umum ;-----*
- d. *Jasa Umum ;-----*
- e. *Keagamaan ;-----*
- f. *Ilmu Pengetahuan dan Seni Budaya ;-----*
- g. *Kesehatan ;-----*
- h. *Olahraga ;-----*
- i. *Keselamatan Umum terhadap bencana alam ;-----*
- j. *Kesejahteraan Sosial ;-----*
- k. *Makam/Kuburan ;-----*
- l. *Pariwisata dan rekreasi ;-----*
- m. *Usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.-----*

Ayat (3): *Presiden dapat menentukan bentuk-bentuk kegiatan pembangunan lainnya kecuali sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang menurut pertimbangannya perlu bagi kepentingan umum.-----*



Menimbang, bahwa bidang-bidang kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana ketentuan Pasal 1 Ayat (2) Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tersebut adalah kegiatan pembangunan berdasarkan kepentingan yang utama dan harus didahulukan dari kepentingan-kepentingan yang lain dari sekian banyak kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat, oleh karenanya menurut Majelis Hakim kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum haruslah bertujuan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan ;-----

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut selaras penjelasan Pasal 4 Ayat (3) huruf (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan yang menyebutkan sebagai berikut :----

Pengertian usaha yang semata-mata ditujukan untuk kepentingan umum adalah kegiatan usaha yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :-----

- 1) *kegiatan usaha harus semata-mata bersifat sosial dalam bidang keagamaan, pendidikan, kesehatan, dan kebudayaan ;-----*
- 2) *kegiatan usaha harus semata-mata bertujuan membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum ;-----*
- 3) *kegiatan usaha ini tidak mempunyai tujuan mencari laba.-----*

Menimbang, bahwa kegiatan pembangunan SPBU merupakan kegiatan ekonomis dari Pertamina sebagai sebuah Badan Usaha yang tidak terlepas dari kegiatan pencarian keuntungan/laba (*profit-oriented*), maka menurut Majelis Hakim kegiatan pembangunan SPBU Pertamina tidak termasuk dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat pelepasan hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993, Surat Ukur Nomor : 06/1993 Tanggal 10 Pebruari 1993, Luas 1.568 M² atas nama Penggugat menjadi tanah negara bertentangan dengan hukum ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 Tanggal 03 Juli 1996 yang tempat dan luasnya sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 ;-----



Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 14 Februari 2013 di lokasi objek sengketa *a quo*, terdapat fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* terletak di atas tanah negara bekas Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 dan di atas tanah *a quo* telah pula dibangun SPBU serta telah berfungsi/beraktifitas ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur pelepasan hak milik atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 358 Tanggal 11 Pebruari 1993 menjadi tanah negara dinyatakan bertentangan dengan hukum maka secara *mutatis mutandis* penerbitan objek sengketa *a quo* di atas tanah tersebut telah pula mengandung cacat yuridis, oleh karenanya terhadap dalil-dalil para pihak selebihnya dan dalil-dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah mengandung cacat yuridis, maka tuntutan Penggugat kepada Pengadilan untuk menyatakan batal objek sengketa serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga memohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan objek sengketa sampai memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, namun dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan keadaan yang sangat mendesak yang dapat berakibat kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika objek sengketa tersebut tidak ditunda, sehingga permohonan penundaan objek sengketa *a quo* tidak cukup alasan menurut hukum, oleh karenanya menurut Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara permohonan penundaan Penggugat tersebut harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah maka dengan berpedoman pada Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;-----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan keterangan Saksi dari para pihak, namun hanya alat bukti yang relevan yang dijadikan dasar pertimbangan, sedangkan alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan dan tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan :--

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara Tanggal 03 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2/1996 Tanggal 03 Januari 1996, Luas 1.568 M² atas nama Pertamina ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B 222 di Kelurahan Fak-fak Utara Tanggal 03 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2/1996 Tanggal 03 Januari 1996, Luas 1.568 M² atas nama Pertamina ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 40.501.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Empat Puluh Juta Lima Ratus Satu Ribu
Rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Selasa, tanggal 07 Mei 2013, yang terdiri dari **JAMRES SARAAN, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura selaku Hakim Ketua Majelis, **ERICK S. SIHOMBING, S.H.** dan **DONNY POJA, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2013 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **VENTJE R. E. SUMUAL, S.H.** selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d.

T.t.d.

ERICK S. SIHOMBING, S.H.

JAMRES SARAAN, S.H.

T.t.d,

DONNY POJA, S.H.

PANITERA,

T.t.d.

VENTJE R. E. SUMUAL, S.H.



Perincian Biaya Perkara :-----

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Panggilan	Rp.	450.000,-
3.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	40.000.000,-
4.	Meterai	Rp.	12.000,-
5.	Redaksi	Rp.	10.000,-
	Jumlah :	Rp.	40.501.000,-

(Empat Puluh Juta Lima Ratus Satu Ribu Rupiah)