



P U T U S A N

Nomor 181 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

REKTOR UNIVERSITAS CENDERAWASIH, dalam hal ini dijabat oleh **Prof. Dr. Balthazar Kambuaya, MBA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, berkedudukan di Kampus Baru Waena, Kelurahan Yabansai, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- M.F. KARETH, S.H., M.HUM. ;
- REHABEAM MOFU, S.H., M.H. ;
- MARTHINUS SALOSSA, S.H., M.HUM. ;
- WILLIAM H. REBA, S.H., M.HUM. ;
- VICTOR TH. MANENGKEY, S.H., M.H. ;
- BAMBANG SUGIONO, S.H., M.H. ;
- HENDRIK H.J. KRISIFU, S.H., M.A. ;
- JOHANNES H. KREY, S.H. ;
- JORAM WAMBRAUW, S.H. ;

Kesemuanya Staf Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih, berkantor di Kampus Baru Waena, Kelurahan Yabansai, Distrik, Heram, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2008 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Tanjung Ria Nomor 26 Base G, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **MASUDIN SIHOMBING, S.H.**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jayapura ;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MELKE MENTANG, S.H., Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Jayapura ;

Keduanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kota
Jayapura, Jalan Sumatera Nomor 14 Dok IV
Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 01 April 2010 ;

2. **Ny. SUTARMI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan
Raya Abepura, dalam hal ini memberi kuasa
kepada : MUSLIM, S.H., M.Hum., Advokat/
Pengacara, berkantor di BTN Puskopad Atas Blok
G Nomor 8 Kamkey Distrik Abepura, Kota
Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 10 Maret 2010 ;

Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat- Tergugat
II Intervensi/ Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata
bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat
telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu
sebagai Tergugat- Tergugat II Intervensi di muka
persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada
pokoknya atas dalil- dalil :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini
adalah Keputusan Tata Usaha Negara Jayapura
(selanjutnya disingkat KTUN) dalam hal ini Sertipikat
Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia
Wulandari Tejo, yang dikeluarkan dan ditetapkan
Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2001 dan
Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama
Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan
Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang
berdasarkan Surat Keterangan Notaris dan PPAT

Hal. 2 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

- Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007 ;
2. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang berdasarkan Surat Keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007 adalah melalui Surat Walikota Jayapura Perihal Penjelasan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tertanggal 24 September 2008 yang ditujukan langsung kepada Penggugat dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2008 ;
 3. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berarti kedudukan Penggugat adalah sebagai Pihak ke-tiga sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan terhadap Pengugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan yaitu 90 hari sejak Penggugat mengetahui adanya KTUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 yang dikeluarkan Tergugat yakni melalui Surat Walikota Jayapura sebagaimana tersebut pada dalil gugatan poin (2) di atas ;
 4. Bahwa Tergugat mengeluarkan KTUN dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia Wulandari Tejo tertanggal 31 Agustus 2001 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang

Hal. 3 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



berdasarkan surat keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007, adalah tindakan hukum yang jelas-jelas merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang berdasarkan Surat Keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007 diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat secara hukum berada di dalam lokasi/tanah untuk digunakan dan atau dipakai untuk kepentingan Penggugat ;
6. Bahwa tindakan hukum Tergugat menerbitkan atau mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang berdasarkan Surat Keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007, sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat karena lokasi/tanah dimaksud jauh sebelumnya yaitu pada tahun 1984 kepada Penggugat telah diberikan hak keperdataan yang ditetapkan sendiri oleh Tergugat yaitu dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 744 Tahun 1984 dengan luas tanah 295.340 m² (dua ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dan sesuai Peta Situasi Nomor 02/DA/JPR, Tahun 1984 ;
7. Bahwa Penggugat diberikan Sertipikat Hak Pakai Nomor 744 oleh Tergugat pada Tahun 1984, sudah pasti karena semua persyaratan-persyaratan administratif termasuk

Hal. 4 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010



prosedur- prosedur yang diisyaratkan untuk diterbitkan sertifikat dimaksud telah terpenuhi, sehingga kepada Penggugat tentunya layak secara Hukum sebagai pemegang hak pakai atas tanah seluas yang ditentukan pada Peta Situasi Nomor 02/DA/JPR, Tahun 1984 ;

8. Bahwa seharusnya sengketa antara Penggugat dan Tergugat tidak harus terjadi jika Tergugat menerapkan secara benar Prinsip Pencegahan terjadinya sengketa, yaitu memperhatikan dan melakukan prosedur hukum yang secara formal telah ditetapkan di dalam peraturan perundangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terutama dalam hal mengeluarkan atau menerbitkan suatu KTUN dalam bentuk sertifikat, yakni :

- Pengukuran dan Pemetaan (Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2)) ;
- Penetapan batas bidang tanah perlu ada kesepakatan dengan pihak- pihak yang berkepentingan (Pasal 17 ayat (2)), dalam hal ini termasuk Penggugat ;
- Pemberian persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (Pasal 18 ayat (1)), memperhatikan batas- batas bidang tanah yang telah terdaftar (Pasal 18 ayat (3)) dan berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan (Pasal 18 ayat (4)) ;
- Hasil pengukuran diumumkan selama 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan (Pasal 26 ayat (1)). Proses ini tidak dilakukan ;
- Pengumuman dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik atau tempat lain yang dianggap perlu (Pasal 26 ayat (2)) ;

- Di samping itu tindakan Tergugat dapat dikategorikan sebagai tindakan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Keterbukaan sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

9. Bahwa prosedur yang seharusnya dilakukan dan diperhatikan oleh Tergugat adalah dalam proses pengukuran tanah untuk diusulkan Sertipikat Hak Milik oleh Pemohon dalam hal ini Cendikia Wulandari Tejo dan Ny. Anjarwati, adalah mengundang pihak-pihak yang terkait dengan batas tanah yang diukur dan salah satu pihak yang harus diundang dalam proses pengukuran tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertipikat adalah pihak Penggugat, akan tetapi prosedur ini sama sekali diabaikan oleh Tergugat ;
10. Bahwa andai kata pihak Tergugat memperhatikan dan atau melaksanakan prosedur sebagaimana dimaksudkan Penggugat pada poin (9) di atas, dan pihak Penggugat dilibatkan atau diundang dalam proses pengukuran tanah yang diusulkan Cendikia Wulandari Tejo dan Ny. Anjarwati, maka sudah dapat dipastikan pihak Penggugat akan berkeberatan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik dimaksud karena lokasi/tanah tersebut masuk di dalam area hak pakai Penggugat ;
11. Bahwa selain prosedur yang dimaksud pada angka (8) di atas seharusnya tanah yang diusulkan kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat diumumkan kepada publik atau masyarakat agar masyarakat yang memiliki kepentingan atas tanah dan atau batas-batas tanah yang akan diusulkan untuk penerbitan sertipikat yang dimaksud dapat mengajukan keberatan secara langsung atau pada saat itu kepada Tergugat, akan tetapi

Hal. 6 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

prosedur ini juga diabaikan dengan kata lain tidak dilakukan oleh Tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendikia Wulandari Tejo yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2001 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang berdasarkan surat keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny.Sutarmi tanggal 21 Februari 2007 ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menarik kembali Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 atas nama Cendikia Wulandari Tejo tertanggal 31 Agustus Tahun 2001 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati, yang dikeluarkan dan ditetapkan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 1998 yang berdasarkan Surat Keterangan Notaris dan PPAT Dirhamdan, S.H. dalam proses Akta Jual Beli dan balik nama ke atas nama Ny. Sutarmi tanggal 21 Februari 2007 ;
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT :

GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUWARSA) ;

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sudah melewati tenggang waktu

Hal. 7 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat yaitu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yang menjadi obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati yang telah beralih kepada Ny. Sutarmi tanggal 17 Oktober 2008 melalui Surat Walikota Jayapura Perihal Penjelasan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 24 September 2008 adalah merupakan dalil yang tidak benar, oleh karena dari sisi penguasaan secara fisik oleh pemegang hak atas bidang bersertipikat yang menjadi obyek gugatan Penggugat, secara terus menerus sudah sejak tahun 1969 dan telah memiliki sertipikat sejak tahun 1973, sehingga sungguh mustahil apabila Penggugat tidak pernah mengetahui sebelumnya keberadaan sertipikat atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa ;
3. Bahwa sesungguhnya permasalahan intern antara Penggugat dengan Pemegang Hak atas sertipikat terutama keberadaan fisik bangunan yang dikuasai oleh pemegang hak sudah bergulir jauh sebelum gugatan ini diajukan, semisalnya pihak Penggugat pada tahun 2002 pernah mengajukan Surat dengan Nomor j 20/PS/2002 tanggal 7 Oktober 2002 Perihal Permohonan Pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Ny. Cendekia Wulandari Tejo yang ditujukan kepada Walikota Jayapura, yang oleh Walikota Jayapura telah menolak permohonan tersebut melalui Surat Walikota No. 640/1469 tanggal 13 November 2002, sehingga sebenarnya dengan adanya surat menyurat tersebut pihak Penggugat telah mengetahui

Hal. 8 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati yang telah beralih kepada Ny. Sutarmi, yaitu melalui Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikomplain pihak Penggugat pada tahun 2002, oleh karena Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat terbit apabila bidang tanah terhadap bangunan tersebut akan dibangun apabila telah bersertipikat, dan lagi bahwa di dalam isi dari Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terurai dengan jelas nomor dan tanggal sertipikat, nomor dan tanggal surat ukur dan sertipikat atas nama yang bersangkutan. Jadi sesungguhnya ketika Penggugat mempermasalahkan keberadaan IMB tersebut sejak saat itu Penggugat telah mengetahui bahwa bidang tanah yang menjadi obyek sengketa telah bersertipikat atas nama pemegang Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah sangat tidak terpenuhi oleh Penggugat ;

4. Bahwa daluarsa atas gugatan Penggugat juga didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi : *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor*

Hal. 9 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

GUGATAN KABUR (*Obscur Libels*) ;

1. Bahwa dalam poin 6 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati yang telah beralih kepada Ny. Sutarmi sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat oleh karena lokasi tanah dimaksud jauh sebelumnya yaitu 1984 Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Hak Pakai Nomor 744 Tahun 1984 atas nama Pengugat ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut kabur oleh karena kedua Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan Penggugat tersebut yaitu baik Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati yang telah beralih kepada Ny. Sutarmi bukan merupakan proses awal penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, melainkan kedua Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan berdasarkan hasil perubahan hak dan peningkatan hak dari Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan sebelumnya yaitu yang pertama Sertipikat Hak Pakai Nomor 65 yang diterbitkan tanggal 22 September 1970 atas nama Ny. Anjarwati, kemudian yang kedua pada tahun 1984 diajukan permohonan perubahan hak atas Hak Pakai Nomor 65 Menjadi Hak Guna Bangunan dan oleh Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 10 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



166 tanggal 26 Desember 1988 atas nama Ny. Anjarwati, kemudian yang ketiga berturut-turut atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166 terjadi perubahan hak lagi akibat penggantian blanko menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 251 dan dilakukan proses pemecahan hak masing-masing menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019 dan Nomor 1020, yang akhirnya atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019 ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik Nomor 890 atas nama Ny. Anjarwati dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1020 ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 atas nama Ny. Cendekia Wulandari Tejo yang telah beralih hak kepada Ny. Sutarmi ;

3. Bahwa berdasarkan uraian kronologis penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang menjadi obyek gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati yang telah beralih kepada Ny. Sutarmi, sangat jelas sekali bahwa gugatan Penggugat sangat kabur oleh karena Penggugat tidak secara jelas menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara mana yang sebenarnya telah diterbitkan Tergugat dan telah merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Pengajuan Nota/Surat Gugatan Penggugat Salah Format ;
Bahwa adalah merupakan suatu kelaziman dalam praktek beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa format surat gugatan, khususnya dalam penjelasan identitas harus dimulai dengan identitas prinsipal terlebih dahulu baru kemudian identitas kuasa hukum. Namun dalam gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tertanggal 9 Desember 2008, ternyata dalam penjelasan identitas dimulai dengan para kuasa hukum terlebih dahulu baru kemudian identitas Penggugat Prinsipal. Gugatan seperti ini jelas salah format sehingga sudah seharusnya gugatan seperti itu tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

2. Gugatan Penggugat Salah Obyek ;

a. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat yang terkait dengan kepentingan Tergugat II Intervensi adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 An. Ny. Anjarwati tertanggal 10 Oktober 1998. Hal ini adalah keliru/salah obyek karena Tergugat II Intervensi saat ini tidak lagi memegang sertipikat yang dimaksud oleh Penggugat. Tergugat II Intervensi saat ini adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 01756 An. Sutarmi Tahun 2007. Dengan demikian Sertipikat Nomor 890 Tahun 1998 An. Anjarwati sudah tidak ada dan tidak berlaku lagi. (Bukti : T2.I- 1 dan T2.I- 2) ;

b. Bahwa karena Obyek Gugatan Penggugat yang diarahkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 An. Anjarwati sudah tidak ada dan tidak berlaku lagi, maka walaupun diminta kepada Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura) untuk dibatalkan lalu apa yang mau dibatalkan....?. Dengan demikian gugatan Penggugat jelas adalah salah obyek sehingga sudah seharusnya dinyatakan ditolak ;

3. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluarsa ;

a. Bahwa Ny. Anjarwati (Almarhumah) sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 yang kemudian oleh para ahli warisnya dijual kepada Tergugat II Intervensi telah membeli tanah tersebut sejak 1969. Hal ini sesuai dengan surat pernyataan dari pemilik tanah adat DERK MEBRI dan STEFANUS MEBRI tertanggal 13 Oktober 1969 dan surat tanda terima pembayaran gati rugi tanah adat tertanggal 13 Oktober 1969. (Bukti : T2.I- 3 dan T2.I- 4) ;

Hal. 12 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

b. Bahwa berdasarkan surat pernyataan pelepasan tanah adat tersebut huruf a. Ny. Anjarwati (Almarhumah) mengurus sertipikat di Kantor Agraria (BPN) dan mendapatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 65 Tahun 1970. Selanjutnya Ny. Anjarwati (Almarhumah) mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan mendapatkan IMB Nomor 11/SIB/71, tertanggal 18 Februari 1971. (Bukti T2.I- 5) ;

c. Bahwa dari penjelasan poin a dan b di atas, maka jelas bahwa tanah yang saat ini alas haknya dipersoalkan oleh Penggugat telah dimiliki oleh Ny. Anjarwati (Almarhumah) sejak 1969, Sertipikat Hak Pakai Tahun 1970 dan telah mendirikan bangunan secara sah dengan IMB Tahun 1971. Dengan demikian kalau saat ini Penggugat baru mempersoalkannya (setelah 39 tahun) maka sesuai ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata tuntutan Penggugat tersebut sudah lampau waktu atau daluwarsa. Dengan demikian gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak. (Bukti : T2.I- 6) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 12/G.TUN/2008/ PTUN.JPR. tanggal 24 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruhnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.111. 000,- (empat juta seratus sebelas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 82/B.TUN/2009/PTTUN.Mks., tanggal 21 Januari 2010 ;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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 sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/G.TUN/2008/PTUN.JPR., yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 4 Maret 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat- Tergugat II Intervensi/Para Terbanding yang pada tanggal 09 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masing-masing pada tanggal 15 April 2010 dan 19 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Factie ditingkat banding serta merta mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, padahal Judex Factie ditingkat pertama salah menerapkan hukum. Dengan demikian kesalahan yang sama juga diambil alih oleh Judex Factie ditingkat banding ;
2. Bahwa keberatan- keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tentang

Hal. 14 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Termohon Kasasi I/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi, adalah berkaitan dengan kewenangan Termohon Kasasi I/Tergugat, prosedur dan substansi yang harus diperhatikan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat ;

3. Bahwa ada tiga alat bukti surat yaitu Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat yang dikeluarkan Termohon Kasasi I/Tergugat yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 744 Tahun 1984 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 atas nama Cendekia Wulandari Tejo, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 890 Tahun 1998 atas nama Ny. Anjarwati. Bahwa ketiga Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud secara hukum diakui keabsahannya oleh Judex Factie ditingkat banding, padahal ketiga Sertipikat dimaksud berada pada lokasi tanah yang sama. Bahwa dalam hal pertimbangan hukum-pertimbangan hukum atas ketiga Sertipikat dimaksud, Judex Factie di tingkat banding perlindungan hukumnya lebih kepada Termohon Kasasi I/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi daripada Pemohon Kasasi/Penggugat. Hal itu nampak dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang diambil alih begitu saja oleh Judex Fakti ditingkat banding. Bahwa seharusnya Judex Factie di tingkat banding sebagai Hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan seluas-luasnya oleh undang-undang agar lebih aktif dalam proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara untuk menilai dan/atau menguji manakah yang paling sah diantara ketiga Sertipikat tersebut meskipun yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud di atas. Atau setidaknya tidaknya mempertanyakan mengapa Termohon Kasasi I/Tergugat mengeluarkan tiga Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat) di atas tanah yang sama. Andaikata

Hal. 15 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



penerbitan Sertipikat- Sertipikat tersebut di atas telah sesuai dengan prosedur dan substansi maka sudah pasti sengketa ini tidak akan terjadi. Sebenarnya ditinjau dari segi kewenangan Termohon Kasasi I/Tergugat nampak jelas ada indikasi kuat sewenang-wenang, demikian juga dari segi prosedur maupun substansi keputusan yang dikeluarkan Termohon Kasasi I/Tergugat mengandung cacat hukum. Putusan Judex Factie ditingkat banding yang mengambil alih pertimbangan hukum serta menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, menunjukkan tidak ada kepastian hukum secara mutlak atas Sertipikat yang dijadikan obyek sengketa, karena secara hukum Judex Factie di tingkat banding melihat Sertipikat yang dijadikan obyek sengketa itu sah, tetapi tidak juga menyatakan bahwa lokasi dan atau bagian tanah yang berada pada Hak Pakai Nomor 744 Tahun 1984, bukan lagi bagian dari Hak Pakai Pemohon Kasasi/Penggugat ;

4. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat atas kesalahan penerapan hukum Judex Factie di tingkat banding kaitannya dengan prosedur diterbitkannya sertipikat-sertipikat yang dijadikan obyek sengketa ini. Bahwa Judex Factie di tingkat banding mengindentikkan prosedur peningkatan hak atas tanah dengan prosedur diterbitkannya suatu Sertipikat. Bahwa Judex Factie di tingkat banding yang mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, menjelaskan (hal. 42) bahwa salah satu persyaratan permohonan penerbitan Sertipikat hak atas tanah bekas hak adat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat harus melampirkan bukti pemilikan atau penguasaan tanah. Dalam pertimbangan hukum selanjutnya oleh Judex Factie di tingkat banding menguraikan sejarah dan/atau kronologis tanah milik Ny. Anjarwati dari Pelepasan Tanah dari Masyarakat Adat Tahun 1969, kemudian terjadi kekosongan hukum karena belum berlakunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, karena pada saat itu Ny. Anjarwati mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Termohon Kasasi I/Tergugat sementara peraturan dimaksud belum diberlakukan, maka sebagai tindakan pendahuluan dalam pemberian hak, Termohon Kasasi I/Tergugat menerbitkan apa yang disebut dengan Hak Sewa Tanah Negara yaitu Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 50/5/1970 tanggal 20 Oktober 1970. Selanjutnya atas dasar surat sewa menyewa dimaksud berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1971, hak sewa atas tanah negara dikonversi menjadi Hak Pakai. Maka keluarlah Hak Pakai Nomor 65 Tahun 1973 tanggal 22 September 1973. Pada tahap berikutnya hak pakai kemudian ditingkatkan menjadi Hak Guna Bangunan. Namun sebelum diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 166 tanggal 20 Desember 1988 atas nama Ny. Anjarwati, ternyata pada tanggal 19 November 1984 oleh Termohon Kasasi I/Tergugat melakukan pengukuran atas tanah dengan Nomor 1567/1984. Dengan alasan penggantian blanko maka Hak Guna Bangunan Nomor 166 tanggal 20 Desember 1988 dimatikan, dan terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 251 tanggal 20 Mei 1996. Dan kemudian Hak Guna Bangunan Nomor 251 tanggal 20 Mei 1996 dinyatakan tidak berlaku, dengan alasan karena haknya telah dibukukan menjadi hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 1019 dan 1020 Kelurahan Hedam. Dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019 ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 1337 Tahun 2001 tetapi bukan lagi atas nama Ny. Anjarwati tetapi sudah atas nama Cendikia Wulandari Tejo, demikian juga Hak Guna Bangunan Nomor 1020, bukan lagi atas nama Ny. Anjarwati tetapi setelah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 890 dialihkan kepada Ny. Sutarmi ;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari kronologis dimaksud di atas, nampak jelas bahwa tanah yang diusulkan oleh Ny.Anjarwati tahun 1969 adalah tanah hasil dari pelepasan hak adat, bukan tanah negara. Perbedaannya jelas karena tanah yang diperoleh dari pelepasan hak adat langsung diusulkan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik. Dengan demikian perlu dipertanyakan mengapa Termohon Kasasi I/Tergugat pada tahun 1973, menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 65 kepada Ny. Anjarwati seakan-akan tanah yang diusulkan untuk penerbitan sertipikat adalah tanah yang berasal dari tanah negara, sehingga diawali dari sewa tanah negara, kemudian ditingkatkan menjadi Hak Pakai, selanjutnya ditingkatkan lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan dan seterusnya menjadi Sertipikat Hak Milik. Dalam konteks ini Judex Factie di tingkat banding salah menerapkan hukum karena ketentuan untuk mendapatkan sertipikat atas tanah negara tidak sama dengan tanah yang berasal dari penguasaan hak adat yang telah dilepaskan seperti yang terjadi kepada Ny. Anjarwati ;

Bahwa kesalahan penerapan hukum lainnya adalah, Judex Factie di tingkat banding menilai prosedur diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara atau Sertipikat yang menjadi obyek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan yaitu permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah Negara dimulai dari perjanjian sewa tanah negara, kemudian ditingkatkan haknya menjadi Hak Pakai, oleh karena telah memenuhi syarat maka diusulkan untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, dan prosedur terakhir adalah diusulkan menjadi Sertipikat Hak Milik. Padahal prosedur yang dimaksudkan ialah sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa Judex Factie di tingkat banding tidak mempertimbangkan prosedur sesuai dengan Peraturan Pemerintah dimaksud karena menurut Judex Factie ditingkat banding,

Hal. 18 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



prosedur pengukuran tidak diperlukan lagi karena tanah yang diusulkan untuk perubahan hak telah diukur ketika Sertifikat Hak Pakai diterbitkan tahun 1973. Tetapi fakta hukum menunjukkan bahwa Ny. Anjarwati ketika mengusulkan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan, pada tanggal 19 November 1984 oleh Termohon Kasasi I/Tergugat telah

melakukan pengukuran (hal. 42 Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura), akan tetapi Pemohon Kasasi/Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat untuk menyaksikan pengukuran dimaksud. Padahal Termohon Kasasi I/Tergugat mengetahui dengan pasti bahwa tanah yang akan diukur itu berada di dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 744 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat, yang belum lama diterbitkan Termohon Kasasi I/Tergugat yakni pada tanggal 19 Maret 1984, dan sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 744 atas nama Pemohon Kasasi/ Penggugat telah diukur oleh Termohon Kasasi I/Tergugat sehingga keluarlah Peta Situasi Nomor 02/DA/Jpr Tahun 1984. Bahwa dari konteks ini nampak jelas Termohon Kasasi I/Tergugat sangat-sangat tertutup dan ada indikasi sengaja tidak mau terbuka dalam hal penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan ini, karena jika Termohon Kasasi I/Tergugat melaksanakan prosedur sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, sudah pasti Pemohon Kasasi/Penggugat akan berkeberatan, sehingga dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yakni sertipikat-sertipikat yang menjadi obyek sengketa ini sudah pasti tidak akan diproses oleh Termohon Kasasi I/Tergugat ;

5. Bahwa dari segi substansi, *Judex Factie* di tingkat banding yang mengambil alih langsung pertimbangan hukum karena dianggap sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, lagi-lagi salah menerapkan hukum. Bahwa sebenarnya

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah nampak pada bukti yang diajukan Termohon Kasasi I/Tergugat yakni bukti.T.I, yaitu tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dari Korano Kampung Yoka atas nama Derk Mebri dan Ondoafi Kampung Yoka atas nama Stefanus Mebri, tertanggal 13 Oktober 1969. Bahwa bukti T.I dimaksud cacat hukum sehingga perlu dipertanyakan karena luas tanah yang dilepas hak adatnya kepada Ny. Anjarwati sama sekali tidak menyebutkan luas tanahnya dan batas-batas tanahnya, dan kemudian Ny. Anjarwati ketika mendapatkan pernyataan pelepasan hak adat pada tahun 1969, setelah itu mengajukan permohonan kepada Termohon Kasasi I/Tergugat untuk mendapatkan Sertipikat hak atas tanah, yang oleh Termohon Kasasi I/Tergugat menyatakan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 saat itu belum

diberlakukan di Irian Jaya. Lalu setahun kemudian Termohon Kasasi I/ Tergugat mengeluarkan Perjanjian Sewa Tanah Negara Nomor 50/S/1970 tanggal 20 Oktober 1970, dengan luas tanah 600 m², pertanyaan hukumnya? apakah tanah yang berasal dari masyarakat adat yang dilepas kepada Ny. Anjarwati secara otomatis beralih menjadi tanah Negara. Kemudian tanah negara mana yang disewakan kepada Ny. Anjarwati dengan luas tanah 600 m² karena tanah yang diusulkan Sertipikat oleh Ny. Anjarwati jelas adalah tanah berasal dari masyarakat adat yang sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah dan luasnya. Dalam konteks ini Pemohon Kasasi/Penggugat melihat ada kesalahan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat, yaitu yang diusulkan Ny. Anjarwati ditempat lain bukan termasuk pada lokasi yang telah dilepas oleh masyarakat adat kepada Pemohon Kasasi/Penggugat tahun 1963 (bukti P.1, P.2 dan P.3) ;

6. Bahwa pada bukti lain yang sangat terkait dan tidak dapat dipisahkan dengan Bukti T.I, adalah Bukti

Hal. 20 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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

T.II.1.5 yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi yaitu Surat Tanda Terima atas Ganti Rugi Tanah Adat atas nama D. Mebri Korano Yoka tertanggal 13 Oktober 1969. Di dalamnya ternyata tercantum batas-batas tanah yang dilepas oleh pemilik tanah adat kepada Ny. Anjarwati, yaitu : Tanah Berbatasan Dengan KORAMIL Abe, Sebelah Barat dengan Kintal Gereja dan Sebelah Utara dengan Jalan Raya Sentani. Mengacu kepada Bukti T.II.1.5 dimaksud, sangat jelas bahwa tanah yang diusulkan Sertipikat hak atas tanah oleh Ny. Anjarwati tahun 1969 adalah jauh dari lokasi tanah yang dilepaskan oleh masyarakat adat kepada Pemohon Kasasi/Penggugat tahun 1963 yakni kurang lebih 150 m². Memang tanah dimaksud sebelumnya berada di dalam penguasaan milik masyarakat adat yang melepaskan hak adatnya termasuk kepada Pemohon Kasasi/Penggugat. Dari hal tersebut yaitu yang menyangkut administrasi permohonan penerbitan suatu Sertipikat atas tanah, atas nama Ny. Anjarwati sebagaimana tersebut di atas kiranya dapat dipastikan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat yang menjadi obyek dalam sengketa ini dari segi substansi sangat nampak dan jelas mengandung cacat Hukum ;

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang diambil alih pertimbangan hukumnya oleh Judex Factie di tingkat banding yang pada intinya menyatakan bahwa Sertipikat- Sertipikat yang digugat Pemohon Kasasi/Penggugat, sudah tidak ada lagi karena sudah dimatikan dan semuanya telah dialihkan kepada pihak lain adalah suatu pertimbangan hukum yang bertentangan dengan prinsip- prinsip Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa seharusnya Judex Factie di tingkat banding mempertimbangkan kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat, karena dengan dialihkan obyek sengketa kepada pihak lain, hal ini membuat kepentingan

Hal. 21 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

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)



Pemohon Kasasi/Penggugat lebih-lebih dirugikan lagi. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie menimbulkan pertanyaan hukum, apakah Sertipikat yang telah dipecah dan kemudian telah dialihkan kepada pihak lain tidak dapat dibatalkan? bahwa prinsipnya Keputusan Tata Usaha Negara yang baru yang muncul dalam persidangan erat kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, maka pada dasarnya Hakim Tata Usaha Negara dapat memutus melebihi tuntutan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Terhadap alasan-alasan ke- 1 dan 2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut secara substantif bukanlah merupakan alasan kasasi sehingga dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan ;

Terhadap alasan-alasan ke- 3 s/d 6 :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena hal ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

Terhadap alasan ke- 7 :

Bahwa alasan kasasi ini tidak beralasan, karena Hakim dilarang memutus melebihi tuntutan Penggugat (Ultra Petita) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Rektor Universitas Cenderawasih tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
REKTOR UNIVERSITAS CENDERAWASIH tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 30 Juni 2010** oleh Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, S.H. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hal. 23 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim – Hakim Anggota :
Ketua :

ttd. ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.
Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, S.H.

ttd.
Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Biaya – Biaya :
Panitera Pengganti :

1. Meterai Rp. 6.000,-
ttd.

2. Redaksi Rp. 5.000,-
Subur MS., S.H., M.H.

3. AdministrasiRp. 489.000,-

Jumlah = Rp. 500.000,-
=====

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Hal. 24 dari 19 hal. Put. Nomor 181
K/TUN/2010

