



PUTUSAN

NOMOR 42/G/2019/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, menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara :

NYONYA FARIDA, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Raya Bosnik, Kelurahan Mandala, Kecamatan Biak Kota Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada :

HABEL RUMBIK, S.H., SpN & YULIWATI, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Kamasan, beralamat di Jalan Perumnas I Nomor 4 Kelurahan Waena Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor ; 31/LBH-K/VIII/2019 tertanggal 26 Agustus 2019;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR**, berkedudukan di Jalan Angkasa Trikora, Kelurahan Samofa, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor;

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada:

1. LABAN WUTOY, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor

2. FONI MARICEH NUMBERI, S.H., Jabatan Calon Analis Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Angkasa Trikora, Kelurahan Samofa, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/ST-91.06.MP.02-02/II/2020, tertanggal 6 November 2019;

Selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT;

2. **SAMUEL WARDHANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Toko sarirasa Biak Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 04 RT/RW 002/001 kelurahan Fandoi, Kecamatan Biak Kota Kabupaten biak numfor, Provinsi Papua.;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama :

TURAN TENGKO,S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan pekerjaan Advokat & Konsultan hukum Beralamat di jalan Gunug Tampomas, Kelurahan Yafdas, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: Surat Kuasa Khusus 12 Februari 2020;-

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGATII
INTERVENSI.;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 42/PEN-DIS/2019/PTUN.JPR Tanggal 25 November 2019 Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 42/PEN-MH/2019/PTUN.JPR Tanggal 25 November 2019 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Nomor : 42/PEN.Pan-PP/2019/PTUN.JPR Tanggal 25 November 2019 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 42/PEN-PP/2019/PTUN.JPR Tanggal 26 November 2019 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 42/PEN-HS/2019/PTUN.JPR Tanggal 29 Januari 2020 Tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor : 42/G/2019/PTUN.JPR., Tanggal 14 Maret 2020;
7. Penetapan Panitera Nomor : 42/G/2019/PTUN.JPR Tanggal 22 September 2020 Tentang Penunjukan panitere Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak dalam Persidangan;

----- TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 06 November 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 22 November 2019, dengan register perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN.JPR, telah melalui

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 29 Januari 2020, yang isi gugatan selengkapnya sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN :

Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor M. 264/Mandala Tanggal 23-08-2006, Surat Ukur Nomor 06/Mandala/1985 Tanggal 31 Januari 1985, seluas 855 M2 atas nama Samuel Wardhana;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara Adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 264/Mandala Tanggal 23-08-2006, atas nama Samuel Wardhana adalah jelas-jelas keputusan tertulis yang berisi penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku dan tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut;

Oleh karenanya gugatan Penggugat ini telah bersesuaian dengan ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa objek gugatan diterbitkan Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2006;
2. Bahwa Penggugat mengetahui dan memfotocopy objek gugatan setelah Penggugat mendatangi Pengadilan Negeri Biak untuk mengecek sendiri

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara Penggugat tanggal 26 Agustus 2019 di Pengadilan Negeri

Biak;

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat tanggal 26

Agustus 2019, namun hingga 10 (sepuluh hari) kerja, tidak ada tanggapan

atau jawaban Tergugat, (sehingga terjadi pelanggaran); dan selanjutnya

Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara

Jayapura pada tanggal 6 November 2019;

oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang

waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V

angka 3, PERMA No 6 Tahun 2018.

IV. LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM)

Penggugat adalah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat

dikeluarkannya Objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan

Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

a. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat, Penggugat

tidak dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sebagai tanda

bukti hak atas tanah yang ditempati Penggugat;

b. Bahwa dengan demikian Penggugat juga mempunyai kedudukan yang sah

untuk mengajukan gugatan ini, karena akibat diterbitkannya objek

sengketa, Penggugat merasa dirugikan kepentingannya, dan sesuai

dengan asas "Point d'interot, point d'action", sehingga Penggugat

mengajukan gugatan ini;

POKOK-POKOK GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah ibu rumah tangga yang menempati sebidang tanah

seluas $19 \times 33 \text{ M}^2 = 627 \text{ M}^2$ setelah membelinya dari Tuan Coos Jarangga

sesuai dengan kwitansi bertanggal 2 Juli 2011 dan Surat Keterangan melepas

Hak Garapan bertanggal 12 Juli 2011;

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah dimaksud, terletak di Jalan Bosnik, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, setempat dikenal dengan nama Mandiri, yang ditempati Penggugat sejak 8 Januari 2008 dan secara rutin Penggugat membayar pajak atas tanah dimaksud;
3. Bahwa belakangan, tanah yang ditempati Penggugat seluas 627 M2 diklaim oleh Tuan Samuel Wardana, yang bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Biak, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, sebagai tanah miliknya, bahkan Samuel Wardana selanjutnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Biak, mempersoalkan tanah yang ditempati Penggugat, dengan berpegang pada objek gugatan saat ini;
4. Bahwa akan tetapi, gugatan Samuel Wardana ditolak Pengadilan Negeri Biak melalui putusannya Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN. Bik Tanggal 22 Maret 2019, namun dikabulkan Pengadilan Tinggi Jayapura melalui putusan banding Nomor : 29/Pdt/2019/PT. Jap tanggal 23 Mei 2019;
5. Bahwa untuk menghadapi gugatan dari Samuel Wardana di Pengadilan Negeri Biak dan Pengadilan Tinggi Jayapura, Penggugat memberi kuasa kepada Dr. Muslim Lobubun, SH, MH dan Iryana Anwar, SH, MH, Advokat dan Pengacara yang beralamat di Kabupaten Biak Numfor;
6. Bahwa selama perkara tersebut disidangkan di Pengadilan Negeri Biak maupun banding ke Pengadilan Tinggi Jayapura, kuasa hukum Penggugat tidak pernah memberitahukan baik secara lisan atau tertulis kepada Penggugat berkenaan dengan objek gugatan dan upaya hukum yang dapat dilakukan;
7. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 29/Pdt/2019/PT. Jap tanggal 23 Mei 2019 tersebut, kemudian Penggugat (tidak menggunakan kuasa hukum) mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 21 Juni 2019;
8. Bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan, saat Penggugat mengajukan kasasi di Pengadilan Negeri Biak dan mengambil serta mempelajari salinan putusan Pengadilan Negeri Biak maupun salinan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura;

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah itu, kemudian Penggugat mengambil langkah untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura guna mempersoalkan keabsahan objek gugatan, yang diterbitkan oleh Tergugat;
10. Bahwa setelah mengetahui tentang objek gugatan dan mempelajari secara seksama putusan Pengadilan Negeri Biak dan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura, Penggugat mendapati fakta-fakta sebagai berikut :
- a. Luas tanah yang tercantum pada objek gugatan adalah 855 M2, sedangkan luas tanah yang dikuasai Penggugat $19 \times 33 = 627$ M2;
 - b. Letak tanah yang tercantum pada objek gugatan adalah di Jalan Suci, sedangkan letak tanah yang ditempati Penggugat di Jalan Raya Bosnik;
 - c. Bahwa Tergugat menerbitkan objek gugatan sebagai peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan Nomor 70/ Mandala untuk tanah seluas 855 M2 atas nama Suparman, yang kemudian berubah menjadi Hak Milik dengan luas 646 M2, sedang luas tanah yang ditempati Penggugat 627 M2;
11. Bahwa selain itu, penerbitan objek gugatan, dilakukan pada saat lokasi yang tertulis dalam sertifikat dimaksud menjadi sengketa (lokasi) di Pengadilan Negeri Biak, yaitu dalam perkara sesuai putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor : 6/Pdt.G/1988/PN. Bik jo Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya Nomor : 26/Pdt/1989/PT. Irja tanggal 12 Maret 1990 jo putusan Mahkamah Agung No. 2665 K/Pdt/1990 tanggal 24 Februari 1998;
- Objek gugatan, terletak di Jalan Suci, yang berbatasan langsung dengan lokasi yang menjadi objek sengketa sesuai dengan putusan-putusan pengadilan tersebut di atas;
 - Objek sengketa harusnya tidak boleh ditingkatkan haknya oleh Tergugat dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, karena masih terkait dengan putusan-putusan dimaksud, dimana Tergugat turut pula sebagai pihak dalam perkara-perkara tersebut;
 - Seharusnya, berdasarkan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, disebutkan bahwa terhadap tanah yang masih dalam status sengketa, tidak boleh dilakukan pembukuan data yuridis

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun data fisiknya, Tergugat telah melanggar ketentuan ini dengan menerbitkan objek sengketa;

- Faktanya, Tergugat melakukan pembukuan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, sekalipun, masih bersinggungan dengan tanah sengketa;
- Selain itu, pada Pasal 55 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa perubahan data terkait sengketa, baru dapat dilakukan, setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Faktanya, Tergugat melakukan peningkatan hak atas objek gugatan, dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, padahal, belum dilakukan eksekusi atas putusan-putusan pengadilan tersebut, yang setidaknya-tidaknya setelah eksekusi, barulah diketahui dengan pasti tanah yang terletak pada objek sengketa, luas, letak dan batas-batasnya;

12. Bahwa putusan-putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, serta belum dieksekusi hingga saat ini, sehingga belum ada kepastian hukum berkenaan dengan tanah-tanah yang menjadi permasalahan dalam putusan pengadilan tersebut;

13. Bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, terdapat penyimpangan-penyimpangan dalam penerbitan dan atau peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala menjadi Hak Milik Nomor M. 264/Mandala (objek gugatan) sebagai berikut :

- a. Proses peningkatan hak atas objek gugatan, dilakukan oleh Tergugat, ketika terjadi sengketa di Pengadilan dan telah diputus oleh Pengadilan, seharusnya proses peningkatan hak atas objek gugatan harus ditunda hingga adanya kepastian hukum atas lokasi atau objeknya;
- b. Adanya perbedaan luasan tanah yang tidak konsisten dari objek gugatan, mulai dari Hak Guna Bangunan, Hak Milik hingga terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Biak;

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pada objek gugatan, letak tanah berada di Jalan Suci, sedang tanah yang ditempati Penggugat, berada di Jalan Raya Bosnik;
14. Bahwa selain itu, tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan, telah tidak sesuai pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum

- Pada waktu memproses dan menerbitkan objek gugatan, lokasi yang tertera pada objek gugatan, masih terkait dengan sengketa di Pengadilan namun Tergugat tetap saja memproses dan menerbitkan objek gugatan;
- Akibatnya timbul ketidakpastian hukum bagi berbagai pihak termasuk bagi Penggugat, dan kini terus menjadi persoalan hukum hukum;

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

- Yang dimaksud dengan asas ini adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara maupun pemerintahan;
- Objek gugatan yang diterbitkan Tergugat, bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat tidak taat asas dan tidak tertib, kalau objek gugatan masih dalam sengketa di Pengadilan, maka untuk tertib penyelenggaraan negara, Tergugat mesti menunggu sampai adanya kepastian hukum, barulah menerbitkan objek gugatan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon agar, Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor M.

264/Mandala Tanggal 23-08-2006 Surat Ukur Nomor 06/Mandala/1985

Tanggal 31 Januari 1985, seluas 855 M2 atas nama Samuel Wardhana;

Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor M. 264/Mandala Tanggal 23-08-2006 Surat Ukur Nomor 06/Mandala/1985 Tanggal 31 Januari 1985, seluas 855 M2 atas nama Samuel Wardhana;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Februari 2020 pada Persidangan tanggal 26 Februari 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Bahwa Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa)

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sudah lewat waktu (daluwarsa) / Tidak diterima karena telah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentaag Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa menurut Penggugat, alasan mengajukan Gugatan karena berdasarkan Permohonan yaag diajukan pada tahun 2013 terhadap hal, tidak dapat di samakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, karena yang menjadi objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala sudah terbit pada tanggal 23-08-2006, dan Sertipikat ini berasal dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala pada tanggal 15-09-1986, yang telah ditingkatkan Haknya menjadi Hak Milik. Hak Giraa Bangunan Nomor 70/Mandala an. SU?ARMAN diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubemur KDH TK.I Irian Jaya Nomor Agr.800/HGB/1986 Tanggal 12 JuH 1986.

Jadi sudah lewat waktu 34 Tahun (1986 s/d 2020) baru Penggugat

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Gugatan, dan terhadap Perkara ini sudah pernah ada Perkara Perdata dan telah ada Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor: 21/Pdt.G/2018/PN.Bik Tanggal 22-03-2019.

Bahwa Daluwarsa atas Gugatan Penggugat ini juga berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan bahwa: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dalaka hal ini, Sertipikat sudah diterbitkan sejak tahun 1986, yaitu dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala, yang kemudian ditingkatkan Haknya menjadi Hak Milik Nomor 264/Mandala pada tahun 2006, jadi sudah 34 tahun.

2. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute)

Bahwa meskipun Sengketa dalam Perkara Gugatan a quo terjadi akibat adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala yang diterbitkan pada tanggal 23-08-2006, tetapi pada hakikatnya dalam Sengketa tersebut terdapat Sengketa Perdata menyangkut pembuktian tentang Tanah Adat yang digugat oleh Sdr. Coos Yarangga dkk terhadap Nehemia Yarangga dkk.

Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala merupakan satu kesatuan dari

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala, masuk dalam lingiaip **Kompetensi Absolute Peradilan Umum**. Bahwa deagan demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa dan pengadili perkara in, karena merupakan kewenangan absolute Pengadilan Negeri.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seliiruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan;
2. Bahwa apa yang telah dinyatakan pada Eksepsi kiranya terulang lagi dan menjadi bagiaa yang tidak terpisahkaa dari Jawaban Pokok Perkara;
3. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala tanggal 23-08-2006 atas nama Samuel Wardhana (in casu obyek gugatan) yang diterbitkan oleh Tergugat prosedur penerbitannya dapat diuraikan sebagai berikut:
 - a. Pada tahun 2006, Samuel Wardhana telah mengajukan permohonan Peningkatan Hak (Perubahan Hak) dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik melalui permohonan tertanggal 26-07-2006 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bosnik Raya, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Ke Bosnik
Sebelah Selatan : SUS.57/1984
Sebelah Timur : Tanah Negara
Sebelah Barat : Tanah Negara (Susanto Pirono)
 - b. Bahwa terhadap permohonan Peningkatan Hak (Perubahan Hak) tersebut pemohon telah mengajukan permohonan dengan melampirkan bukti kepemilikan yang kemudian menjadi alas hak pennohonan Perubahan Hak tersebut, antara lain:

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pennohonan Peningkatan Hak (Perubahan Hak) Tanggal 26-07-2006;
 - Sertipikat Asli dan Foto Copy Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala;
 - Surat Pemyataan Pelepasan Hak Atas Tanah;
 - Foto Copy KTP;
 - Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006.
- c. Setelah dilakukan verifikasi berkas, kemudian pennohonan tersebut diproses haknya dengan Penerbitan Sxirat Ukur dan Pembuatan Kostatering Rapport, setelah itu diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor Nomor: BPN-81.09/92/HM/2006 Tanggal 14 Agustus 2006, atas tanah seluas 855 M2.
- d. Sebagai tindak lanjut dari Surat Keputusan Kepala Kantor tersebut dilakuan pembayaran biaya pendaflaran dan dilanjutkan dengan proses Pendaftaran Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Biak Numfor Ir. Daniel Malute, M.Si.
- e. Bahwa dari uraian tentang bukti kepemilikan yang dijadikan dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala (in casu obyek gugatan) sampai kepada uraian prosedur di atas, temyata Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Mandala, telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan sama sekali tidak terdapat unsur yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
- f. Bahwa dari uraian diatas baik secara yuridis formil, Penggugat berada pada posisi yang lemah, karena penguasaan fisik dilakukan oleh Penggugat

C. PETITUM

Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian diatas yang telah Tergugat sampaikan baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus perkara ini sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
 - a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya;
 - b. Menyatakan Gugatan Penggugat karena lewat waktu (daluwarsa) Tidak diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 - a. Menerima seluruhnya Jawaban Tergugat;
 - b. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima {*Niet Onvankelijk verlaard*};
 - c. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 264/Mandala pada tanggal 23-08-2006 atas nama Samuel Wardhana adalah Sah dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
 - d. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya Gugatan ini;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah diterima permohonan dari Pihak Ketiga atas nama : Samuel Wardhana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2020 dengan mengajukan surat permohonan tertanggal 17 Februari 2020 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi yang diterima tanggal 19 Februari 2020 melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor:

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/G/2019/PTUN.JPR., Tertanggal 04 Maret 2020 yang amarnya mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi dan mendudukkan Pemohon Intervensi tersebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Januari 2020 dalam Persidangan tanggal 03 Februari 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi secara tegas menyangkal seluruh dalil-dalil penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya, kecuali apa yang diakuiinya dan tidak dibantah ;
2. Tentang Kewenangan Mengadili.
 - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan yang diajukan penggugat, karena perkara ini masuk ke dalam perkara perdata yang menjadi kewenangan absolute Peradilan Umum.
 - Bahwa Pokok sengketa dalam perkara ini adalah antara penggugat dan Tergugat-II Intervensi serta bapak Cos Jarangga karena sebidang tanah Kavling No.4 sertifikat HGB No.B.70/Mandala Jo Sertipikat Hak Milik No.M.264/Mandala sebelumnya telah dilepaskan haknya/dijual oleh bapak Cos Jarangga alias Coos Yarangga dkk pada tahun 1982, namun pada tahun 2011 tanah yang sama (Kavling No.4) dilepaskan/dijual lagi oleh bapak Cos Jarangga alias Coos Yarangga kepada penggugat Nyonya Farida ;
3. Tentang Tenggang Waktu.
 - Bahwa gugatan yang diajukan penggugat telah kedaluwarsa yakni telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan

Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara dan daluwarsa menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ;

- Bahwa sertifikat objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 2006 yang merupakan sertifikat pengganti karena peningkatan hak atas sertifikat awal HGB No.B.70/Mandala, yang diterbitkan sejak tahun 1986, sedangkan gugatan penggugat baru diajukan setelah 34 Tahun diterbitkannya sertifikat objek sengketa ;
 - Bahwa gugatan penggugat melanggar asas kepastian hukum berlakunya keputusan tata usaha negara karena daluwarsa untuk mengajukan gugatan, maka dengan lewatnya waktu untuk mengajukan gugatan kepastian hukum berlakunya sebuah keputusan tata usaha Negara tidak dapat lagi diganggu gugat ;
4. Tentang Kepentingan Penggugat.
- Bahwa penggugat secara hukum tidak mempunyai kepentingan yang dilindungi hukum atau hak gugat untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa, karena sebidang tanah dengan sertifikat awal Hak Guna Bangunan No.B.70/Mandala yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi hak milik dengan sertifikat hak milik No.M.264/Mandala (objek sengketa) adalah tanah milik Tergugat-II Intervensi yang diperoleh berdasarkan jual beli pada tahun 1991 dari bapak Suparman, sedangkan bapak Suparman memperoleh tanah tersebut berdasarkan pelepasan hak atas tanah tersebut secara kolektif dari bapak Cos Jarangga dkk pada tahun 1982 dan berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tk.I Irian Jaya No : AGR.800 / HGB / 1986, tanggal 12 Juli 1986 terbitlah sertifikat HGB No.B.70 / Mandala atas nama bapak Suparman;
 - Bahwa secara hukum tidak ada kepentingan penggugat yang terkena atau dirugikan baik langsung maupun tidak langsung akibat dikeluarkannya keputusan objek sengketa, karena sebidang tanah

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sertifikat HGB No.70/Mandala telah dilepaskan haknya secara kolektif pada tahun 1982 dan sertifikat HGB No.70/Mandala diterbitkan pada tahun 1986, kemudian dijual tahun 1991 dan ditingkatkan haknya menjadi hak milik dengan sertifikat hak milik No.M.264/Mandala diterbitkan pada tahun 2006, sedangkan penggugat baru menempati tanah tersebut pada tahun 2011 dengan alasan membeli dari bapak Cos Jarangga alias Coos Yarangga ;

- Bahwa penggugat menempati tanah milik Tergugat-II Intervensi tersebut tanpa hak dan tanpa izin dari Tergugat-II Intervensi sejak tahun 2011 dan oleh karena itu Tergugat-II Intervensi telah memperingatkan penggugat, bahkan Tergugat pula telah memberitahukan kepada penggugat bahwa tanah dengan sertifikat objek sengketa adalah tanah milik Tergugat-II Intervensi, namun penggugat tidak mengindahkan dan akhirnya pada bulan Juni 2018 Tergugat-II Intervensi mengajukan gugatan kepada penggugat (Nyonya Farida dkk) di Pengadilan Negeri Biak dengan dasar perbuatan melawan hukum dan perkaranya sekarang masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung RI atas permohonan Tergugat-III atas nama Alimuddin ;
- 5. Bahwa sengketa ini masih tergantung atau masih dalam pengadilan kasasi di Mahkamah Agung RI dalam perkara perdata No.21 / Pdt.G / 2018 / PN.BIK Jo putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No.29 / PDT / 2019 / PT.JAP. Tanggal 23 Mei 2019 antara Samuel Wardhana/Penggugat (Tergugat-II Intervensi PTUN) melawan Nyonya FARIDA dkk / Tergugat (Penggugat PTUN) Jo Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Alimuddin / Tergugat-III ;
- 6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi tersebut, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi secara tegas menyangkal seluruh dalil-dalil penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya, kecuali apa yang diakuiinya dan tidak dibantah ;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi dianggap termuat dan dipergunakan kembali dalam Jawaban Pokok Perkara ;
3. Bahwa tidak benar sertipikat objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat ketika tanah dengan sertipikat objek sengketa sedang dalam sengketa, karena baik Tergugat maupun Tergugat-II Intervensi tidak pernah dilibatkan dalam sengketa para pihak marga Yarangga, sebab yang menjadi perselisihan di antara para pihak adalah soal pembagian ganti rugi atas tanah yang dilepaskan tersebut yang tidak merata di antara para pihak, sehingga saling menggugat di pengadilan ;
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintah yang baik, sehingga sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah sah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bahwa hal-hal yang diuraikan penggugat dalam gugatannya pada posita pokok-pokok gugatan point 2, 10, 11, 12, 13, 14 dan yang berkaitan berakibat sertipikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak sah atau batal ;
6. Bahwa Tergugat-II Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. M. 264 / Mandala, yang merupakan peningkatan/pemberian hak berasal dari persil HGB No.70/Mandala, Kavling No.4, Surat Ukur No.06/1985, tanggal 31- 1 – 1985, luas semula : 855 M2 (delapan ratus lima puluh lima meter persegi), luas sekarang : 646 M2 (enam ratus empat puluh enam meter persegi) dengan ukuran 19 m x 34 m, atas nama Samuel Wardhana/Tergugat-II Intervensi, yang terletak di Jalan Raya Bosnik Mandiri, Kelurahan Mandala, Kecamatan Biak Kota,

Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, dengan batas-batas sebagai

berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bosnik.
- Sebelah Timur : Tanah milik Theresia Candra (Toko Gunung Mas) / semula Bengkel Surabaya.
- Sebelah Selatan : Budi Yanto Winardi / semula Yohanes Susanto.
- Sebelah Barat : Tanah milik Susanto Pirono.

7. Bahwa Tergugat-II Intervensi membeli tanah tersebut dari bapak Suparman pada tahun 1991, berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Camat Biak Kota

No.03/PPAT/V/1991, tanggal 1 Mei 1991;

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 264 / Mandala, tanggal 23-08-2006

tersebut adalah peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, yang berasal dari tanah kavling No.4, Sertifikat Hak Guna Bangunan

No. B.70/Mandala tahun 1986 atas nama bapak Suparman dan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Camat Biak Kota No.03/PPAT/V/1991,

tanggal 1 Mei 1991 dibalik nama atas nama Tergugat-II Intervensi ;

9. Bahwa tanah kavling No.4 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.

B.70/Mandala tersebut adalah sebagian dari tanah garapan Marga

Jarangga yang sebelumnya telah dilepaskan/dijual oleh **COOS**

YARANGGA alias COS JARANGGA (Pekerjaan Pensiunan Pegawai

Pelayaran/Navigasi Biak, bertempat tinggal Jalan Raya Bosnik, Mandiri,

Kelurahan Mandala, Kecamatan Biak kota, Kabupaten Biak Numfor)

mewakili Marga Jarangga pada tahun 1982 berdasarkan **Surat Pernyataan**

Pelepasan Tanah No : 01/SPPT/XII/1982, tanggal 01 Desember 1982

dan Daftar Nama Anggota Marga/Keret Jarangga yang diwakili tanggal 01

Desember 1982, yang teletak di Jalan Bosnik Raya, Kelurahan Mandala,

Kecamatan Biak Kota, Daerah TK II Teluk Cenderawasih, seluas kurang

lebih 20.500 M2 (Kurang lebih dua puluh ribu lima ratus meter persegi)

kepada Pemerintah Daerah TK II Teluk Cenderawasih untuk Pejabat-pejabat

di Pemda TK II Teluk Cenderawasih, TNI dan Anggota DPRD II Teluk

Cenderawasih dengan jumlah ganti rugi seluruhnya sebesar

Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp.24.000.000,-(Dua puluh empat juta rupiah) dengan syarat 6 Kavling yang belum terjual dikembalikan kepada Pihak Coos Yarangga dkk ;
10. Bahwa luas tanah yang telah dilepaskan oleh **COOS YARANGGA alias COS JARANGGA** selaku wakil Marga Jarangga tersebut, selanjutnya oleh Pemda TK II Teluk Cenderawasih dikavling-kavling menjadi 36 Kavling dan ditawarkan kepada Pejabat-pejabat di Pemda TK II Teluk Cenderawasih sesuai Daftar Nama-Nama Pemohon Hak atas Tanah tersebut dengan membayar ganti rugi kepada Marga Jarangga melalui **Bupati Cq. Drs.O.N.Rumkorem/Kabag Pemerintahan** selaku Koordinator Pengurusan Pembayaran ganti rugi tanah garapan kepada Marga Jarangga;
11. Bahwa bapak Suparman mendapatkan kavling No.4 dari 36 Kavling atas tanah garapan yang telah dilepaskan tersebut, berdasarkan Daftar Nama-Nama Pemohon Hak atas Tanah Ex Garapan Keluarga Jarangga Lokasi Jalan Raya Bosnik, yang dibuat oleh Kepala Bagian Pemerintahan Pemda TK II Teluk Cenderawasih Tanggal 3 Oktober 1983 ;
12. Bahwa setelah para pemohon hak atas tanah Ex Garapan Marga Jarangga tersebut membayar ganti rugi kepada Marga Jarangga melalui **Bupati Cq. Drs.O.N.Rumkorem/Kabag Pemerintahan** selaku Koordinator Pengurusan Pembayaran ganti rugi, selanjutnya para pemohon termasuk bapak Suparman masing-masing mengurus sertipikatnya ke Kantor Agraria Kabupaten Teluk Cenderawasih dan Bapak Suparman memperoleh Sertifikat HGB No.70/Mandala atas tanah Kapling No.4 tersebut atas nama bapak Suparman ;
13. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria Kabupaten Teluk Cenderawasih dari 36 kapling tersebut hanya 30 kapling yang sudah terjual dan dapat diproses pengukuran dan sertipikatnya, sedangkan 6 kavling lagi yang belum terjual dikembalikan kepada pemilik tanah Marga Jarangga, yakni kapling No.22, 25, 35 untuk Coos Jarangga dkk, dan kapling No.30,32,33 untuk Markus Yarangga dkk ;

Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena terjadi pembagian uang ganti rugi atas tanah tersebut yang tidak merata di antara para pihak marga Yarangga, sehingga terjadi gugatan ke pengadilan dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.2665 K/PDT/1990, tanggal 24 Februari 1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya No.26/Pdt/1989/PT.Irja, tanggal 12 Maret 1990 jo putusan Pengadilan Negeri Biak No.6/Pdt/G/1988/PN.BIK, tanggal 20 Maret 1989 antara Markus Jarangga dkk sebagai Penggugat dan Cos Jarangga dkk serta Drs.O.N.Rumkorem sebagai Tergugat, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan oleh para pihak ;
15. Bahwa **pada tahun 2011** secara tanpa hak **Coos Yarangga alias Cos Jarangga telah melepaskan/menjual lagi** tanah milik Tergugat-II Intervensi dengan Sertipikat Hak Milik No. M. 264 / Mandala (berasal dari persil HGB No.70/Mandala, Kapling No.4) tersebut di atas kepada **Nyonya Farida (Penggugat)** dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Garapan tanggal 12 Juli 2011 ;
16. Bahwa tanah milik Tergugat-II Intervensi yang telah dilepaskan/dijual lagi oleh bapak Coos Yarangga alias Cos Jarangga kepada Nyonya Farida/Penggugat adalah seluas : **627 M2 (Enam ratus dua puluh tujuh meter persegi)** dengan ukuran (19 m x 33 m), terletak di Jalan Raya Bosnik, Kelurahan Mandala, Kecamatan Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan Raya Bosnik.
 - Sebelah Timur : Tanah milik Theresia Candra (Toko Gunung Mas) / semula Bengkel Surabaya.
 - Sebelah Selatan : Budi Yanto Winardi / semula Yohanes Susanto.
 - Sebelah Barat : Tanah milik Susanto Pirono.
17. Bahwa selanjutnya sejak tahun 2011 tanpa hak dan tanpa izin dari Tergugat-II Intervensi, kemudian Nyonya FARIDA/Penggugat dan ALIMUDDIN (Suami Nyonya Farida) secara bersama-sama atau sendiri-sendiri menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan semi

Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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

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

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- permanen di atas tanah milik Tergugat-II Intervensi berupa Toko Abadi, Toko Purnama, Warung Aneka, dan Rumah Tinggak di Belakang Toko ;
18. Bahwa perbuatan **Coos Yarangga alias Cos Jarangga** tanpa hak dan tanpa izin Pihak Ketiga/Pihak Intervensi telah melepaskan/menjual lagi tanah milik Tergugat-II Intervensi kepada Nyonya Farida/Penggugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah Garapan tanggal 12 Juli 2011 adalah perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian bagi Tergugat-II Intervensi ;
19. Bahwa perbuatan Nyonya Farida/Penggugat dan suaminya secara melawan hukum tanpa hak dan tanpa izin dari Tergugat-II Intervensi secara bersama-sama atau sendiri-sendiri menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah milik Tergugat-II Intervensi berupa Toko Abadi, Toko Purnama, Warung Aneka, dan Rumah Tinggal di Belakang Toko adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Tergugat-II Intervensi ;
20. Bahwa oleh karena upaya penyelesaian secara musyawarah dan mupakat tidak tercapai, maka Tergugat-II Intervensi menempuh jalur hukum melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Biak pada bulan Juni 2018 dengan perkara No.21/Pdt.G/2018/PN.BIK, tanggal 22 Maret 2019 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No.29/PDT/2019/PT.JAP, tanggal 23 Mei 2019 dan sekarang sedang dalam proses kasasi di Mahkamah Agung RI, antara : SAMUEL WARDHANA sebagai Penggugat melawan Nyonya FARIDA,dkk sebagai Tergugat-Tergugat ;
21. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Biak No.21/Pdt.G/2018/PN.BIK, tanggal 22 Maret 2019 menolak gugatan penggugat, namun pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura mengabulkan gugatan penggugat Samuel Wardhana dengan putusan banding No.29/PDT/2019/PT.JAP, tanggal 23 Mei 2019 ;

Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa terhadap putusan pengadilan banding tersebut, Alimuddin / Tergugat-III/ Terbanding-III, mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI pada tanggal 24 Juni 2019 dan sampai sekarang belum ada putusan dari Mahkamah Agung RI ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini kami Tergugat-II Intervensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berkenan menerima dan mempertimbangkan Jawaban Tergugat-II Intervensi dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-II Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No.M.264/Mandala, Tanggal 23 Agustus 2006, Surat Ukur No.06/Mandala/1985, tanggal 31 Januari 1985 atas nama Samuel Wardhana yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Februari 2020 pada persidangan tanggal 18 Maret 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah diberikan kesempatan untuk menyampaikan Duplik namun atas kesempatan yang diberikan tersebut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menyampaikan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, dengan perincian sebagai berikut;

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor: 6/Pdt/G/1988/PN.Bik tentang Tanah diputus tanggal 20 Maret 1989 (Foto Copy sesuai dengan salinan).
2. Bukti P-2 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya Nomor: 26/Pdt/1989/PT.IRJA diputus tanggal 12 Maret 1990 (Foto Copy sesuai dengan Salinan Asli).
3. Bukti P-3 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Reg.No. 2665 K/PDT/1989,- diputus tanggal 2 Februari 1998 (Foto Copy sesuai dengan Salinan Asli).
4. Bukti P-4 : Surat Permohonan dari pemiklik Tanah Adat Biak tanggal 13 November 2015 tentang pengukuran lokasi dan Hak Kepemilikan Tanah Adat dari COOS YARANGGA (Poto Copy sesuai dengan asli).
5. Bukti P-5 : Suarat Rekomendasi Tanah Nomor: 13/PERDAT-DAB/REKPHT/XI/2015 tanggal 14 November 2015 tentang Tanah/Lokasi milik Ibu FARIDA (Penggugat) berukuran 627M² (Poto Copy sesuai dengan asli).
6. Bukti P-6 : Surat penetapan pemberian hak Kepemilikan atas Tanah adat tanggal 14 November 2015 tentang tanah/Lokasi yang diserahkan kepada Ibu FARIDA (Penggugat) berukuran 627M² (Poto Copy sesuai dengan asli).
7. Bukti P-7 : Suarat keterangan Kepala kelurahan Mandala tanggal 12 Juli 2011 tentang Luasa Tanah 627M² yang dikuasai Pemilik COOS YARNGGA di Jalan Raya Bosnik (Poto Copy sesuai dengan asli).
8. Bukti P-8 : Surat keterangan untuk melepaskan Hak Tanah Garapan dari COOS YARNGGA kepada Ibu FARIDA tanggal 12 Juli 2011 seluas Tanah 627M² (19M x 33 M) (Poto Copy sesuai dengan asli).
9. Bukti P-9 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 M² atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2014 (Poto Copy sesuai dengan asli).
10. Bukti P-10 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 M² atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2015 (Poto Copy sesuai dengan asli).

Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 ^{M2} atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2016 (Poto Copy sesuai dengan asli).
12. Bukti P-12 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 ^{M2} atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2017 (Poto Copy sesuai dengan asli).
13. Bukti P-13 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 ^{M2} atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2018 (Poto Copy sesuai dengan asli).
14. Bukti P-14 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 ^{M2} atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2019 (Poto Copy sesuai dengan asli).
15. Bukti P-15 : Surat pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak seluas 627 ^{M2} atas nama Ibu FARIDA tanggal 30 September 2020 (Poto Copy sesuai dengan asli).
16. Bukti P-16 : Surat Ijin bangun dari Pemerintah Kabupaten biak Numfor tanggal 24 Maret 2014 atas nama Ibu FARIDA (Poto Copy sesuai dengan asli).
17. Bukti P-17 : Kwitansi pembayaran untuk Tanah seluas 19x33M² (627) tanggal 2 Juli 2011 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh juta Rupia) (Poto Copy sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (Dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. PITER YARANGGA (saksi pertama);

- Bahwa lokasi objek sengketa dengan tempat tinggal saksi berjauhan;
- Bahwa saksi menjabat sebagai lurah dari tahun 2010 samapi dengan tahun 2017;
- Bahwa diatas objek sudah ada bangunan yaitu rumah ibu Farida;
- Bahwa sebelum dibangun rumah lokasi objek sengketa dijadikan pasar malam;

Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Yermia Yarangga;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Kos Yarangga dengan yermia Yarangga;
- Bahwa Samuel Wardhana tinggal sekitar 1 (satu) km dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa menurut saksi, yang hadir pada saat penandatanganan surat keterangan adalah saksi sendiri, staf dan anak Kos Yarangga;
- Bahwa pada waktu Kelurahan turun dilapangan memeriksa Batas-batas lokasi terutama patok patoknya dan masih melakukan pengukuran ulang;
- Bahwa luasan objek sengketa adalah 620 M²;
- Bahwa pada saat kelurahan turun kelokasi objek sengketa belum ada bangunan;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa terletak di RT 2;
- Bahwa kelurahan mandala terdiri dari 12 RT;
- Bahwa batas –batas lokasi objek adalah dibagian utara Jalan Raya bagian timur adalah Bengkel bagian selatan adalah rumah masyarakat dan bagian barat adalah rumah masyarakat juga;
- Bahwa saksi tidak tahu persis Penggugat tinggal di lokasi dari tahun berapa;
- Bahwa yang mendirikan bangunan diatas tanah objek adalah ibu Farida;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat kepemilikan dan surat pelepasan atas nama Ibu Farida;
- Bahwa surat kepemilikan dan surat pelepasan ditandatangani pada tahun 2011;

Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melepaskan tanah objek sengketa adalah Bapak Kos Yarangga;

II. SPEIEL RANDONGKIR (saksi kedua);

- Bahwa menurut saksi Ibu Farida mulai menempati objek sengketa pada tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa letak objek sengketa adalah di jalan suci;
- Bahwa saksi mulai menjabat sebagai ketua RT dari tahun 2002 samapi sekarang;
- Menurut saksi secara fisik lokasi tersebut dikuasai oleh Kos Yarangga;
- Bahwa tidak ada orang lain yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Nehemia Yarangga dengan Kos yarangga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa objek sengketa sudah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa objek sengketa pernah digugat di PN biak;
- Bahwa saksi kenal dengan Samuel Wardhana;
- Bahwa yang tinggal diatas objek sengketa adalah Ibu Farida;
- Bahwa menurut saksi ibu Farida dulunya menjual gorengan diatas objek kemudian membangun rumah permanen;
- Bahwa disekitar lokasi objek sudah ada masyarakat yang tinggal;

Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat hanya mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-6, sebagai berikut:

Bukti T-6 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2005, 2006, 2019 (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menghadirkan saksi dan Ahli namun Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T II.INT-1 sampai dengan T- II.INT-44, dengan perincian seba

- 1 T-II Int. – 1 : Foto Copy Sertifikat Tanah Hak Milik No.M.264/Mandala, tanggal 23-08-2006 (Pemberian hak berasal dari HGB No.B.70/Mandala), Surat Ukur No.06/1985, luas semula : 855 M2, luas sekarang : 646 M2 (19 m x 34 m), tercatat atas nama SAMUEL WARDANA (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 2 T-II Int.– 2 : Foto Copy Akta Jual Beli No.03/PPAT/V/1991, tanggal 1 Mei 1991, yang dibuat dihadapan Drs. Eddy Vallen Rumngevur, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Biak Kota sebagai PPAT antara tuan Suparman sebagai Penjual/Pihak Pertama dan tuan Samuel Wardana sebagai Pembeli/Pihak Kedua atas sebidang tanah HGB No.B.70/Mandala, Surat Ukur No.06/1985, luas 855 M2 (Foto Copy Sesuai dengan asli).

Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 T-II Int.– 3 : Foto Copy Sertipikat tanah HGB No.B.70/Mandala, tanggal 15 September 1986, Surat Ukur No.06/1985, luas lama : 855 M2, luas sekarang : 646 M2 (19 m x 34 m), tercatat semula atas nama SUPARMAN, sekarang atas nama : SAMUEL WARDANA Pencatatan Tanggal 6 – 6 – 1991 (Foto Copy dari Foto Copy).
- 4 T-II Int.– 4 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Papua Kabupaten Biak Numfor NIK : 9106010303470002 atas nama Samuel Wardhana (Foto Copy dari Foto Copy). Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :08/SKPT/2010, tanggal 19 Januari 2010 dari BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor atas nama SAMUEL WARDANA (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 6 T-II Int.– 6 : Foto copy Surat Kutipan Peta Pendaftaran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 7 T-II Int.– 7 : Foto copy SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No.01/SPPT/XII/1982, tanggal 01 Desember 1982, yang dibuat dan ditanda tangani oleh COS JARANGGA (Wakil Marga) dan diketahui oleh Kepala Desa Amroben, Kepala Kelurahan Mandala, dan Kepala Kecamatan Biak Kota/Selatan atas tanah seluas 36 Kavling di Jalan Raya Bosnik Kelurahan Mandala (Foto Copy dari Foto Copy).
- 8 T-II Int.– 8 : Foto copy DAFTAR NAMA ANGGOTA MARGA/KERET JARANGGA, Tanggal 01 Desember 1982, ditandatangani oleh COS JARANGGA (Wakil Marga), Diketahui oleh Kepala Desa Ambroben, Kepala Kelurahan Mandala dan Camat Biak Kota/Selatan atas

Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 36 Kavling di Jalan Raya Bosnik
Kelurahan Mandala (Foto Copy dari Foto Copy).

- 9 T-II Int.– 9 : Foto copy SURAT PERNYATAAN PELEPASAN
TANAH, Tanggal 29 Juni 1983 oleh : 1. Cos Jarangga
(Wkl.Marga Jarangga), 2. Matheus Jarangga (Wkl.
Marga Jarangga), 3. Clemens Jarangga (Wkl. Marga
Jarangga). 4. Samuel Jarangga Wkl. Marga Jarangga
(Foto Copy dari Foto Copy).
- 10 T-II Int.– 10 : Foto Copy Surat Bupati Teluk Cenderawasih
No.593.8/1478, tanggal 30 September 1983 Perihal :
Penyelesaian Imbalan Jasa/Ganti Rugi atas tanah
bekas garapan Marga Jarangga (Foto Copy dari Foto
Copy).
- 11 T-II Int.– 11 : Foto Copy Daftar Nama-Nama Pemohon Hak Atas
Tanah Ex Garapan Keluarga Jarangga Lokasi Jln Raya
Bosnik (N0.1 s/d 36), tanggal 3 Oktober 1983
dikeluarkan oleh Drs.O.N. Rumkorem, Kepala Bagian
Pemerintahan (Foto Copy dari Foto Copy).
- 12 T-II Int.– 12 : Foto Copy Peta Lokasi Tanah/Kavling Yang dimaksud,
Jalan Raya Biak – Bosnik (Kavling No.1 s/d No.36)
(Foto Copy dari Foto Copy).
- 13 T-II Int.– 13 : Foto copy Daftar Nama Pemilik/Pemohon Tanah di
Jalan Bosnik dan Kapling-Kapling yang belum ada
Pemilik Pemohon sesuai data Pemohon yang masuk
pada Kantor Agraria Kabupaten Biak Numfor, Tanggal
Biak, 4 Februari 1985 dikeluarkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Biak Numfor, Drs.Soekanti
Wibowo (Foto Copy dari Foto Copy).
- 14 T-II Int.– 14 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2019,
tanggal 16 Agustus 2019 atas tanah seluas 646 M2 di

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

15 T-II Int.- 15 : Foto copy Tanda Bukti pelunasan PBB Tahun 2018, tanggal 29 Agustus 2018 atas tanah seluas 646 M2

Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel

Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

16 T-II Int.- 16 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2017, tanggal 05 September 2017 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak

Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

17 T-II Int.- 17 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2015, tanggal 05 Agustus 2015 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak

Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

18 T-II Int.- 18 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2014, tanggal 02 Juni 2014 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel

Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

19 T-II Int.- 19 : Foto copy buktiPelunasan SPPT PBB Tahun 2013, tanggal 25 September 2013 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel

Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

20 T-II Int.- 20 : Foto copy buktiPelunasan SPPT PBB Tahun 2012, tanggal 14 Januari 2019atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel

Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

21 T-II Int.- 21 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2011, tanggal Agustus 2011 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22 T-II Int.- 22 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2010, tanggal 28 September 2010 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 23 T-II Int.- 23 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2009, tanggal 29 September 2009 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 24 T-II Int.- 24 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2008, tanggal 14 Januari 2019 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 25 T-II Int.- 25 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2007, tanggal 14 Januari 2019 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 26 T-II Int.- 26 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2006, tanggal 25 Juli 2006 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 27 T-II Int.- 27 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2005, tanggal 15 Agustus 2005 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 28 T-II Int.- 28 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2003, tanggal 15 September 2003 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 29 T-II Int.- 29 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2004, tanggal 14 Januari 2019 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel

Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).

- 30 T-II Int.– 30 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 2000, tanggal 02 Oktober 2000 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 31 T-II Int.– 31 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 1999, tanggal 08 Desember 1999 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 32 T-II Int.– 32 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 1998, tanggal 02 Desember 1998 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 33 T-II Int.– 33 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 1994, tanggal 25 Januari 1995 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 34 T-II Int.– 34 : Foto copy bukti Pelunasan SPPT PBB Tahun 1993, tanggal 08 Desember 1993 atas tanah seluas 646 M2 di Kelurahan Mandala atas nama Wajib Pajak Samuel Wardana (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 35 T-II Int.– 35 : Foto Copy Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung RI No.2665 K/PDT/G/1990, tanggal 24 Februari 1998 antara Drs.O.N. Rumkorem/Pemohon Kasasi melawan Markus Yarangga,dkk Termohon Kasasi atas tanah seluas 36 Kavling di Jalan Raya Bosnik Kelurahan Mandala, Kecamatan Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 36 T-II Int. – 36 : Foto copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah Garapan, tanggal 12 Juli 2011 antara Coo

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yarangga, 76 tahun, Pensiunan Pelayaran, sebagai Pihak Pertama yang melepaskan hakatas tanah kepada Ny.FARIDA / Pihak Kedua yang menerima pelepasan hak (Foto Copy dari Foto Copy).

37 T-II Int. – 37 : Foto Copy Surat Keberatan No.01/TK.SR/XII/2017, tanggal 14 Desember 2017 dari Bapak Samuel Wardhana Perihal Keberatan atas Penguasaan dan Pemakaian Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.M.264/Mandala Jalan Raya Bosnik yang dilakukan oleh Pemilik/Penangguna Jawab Toko Abadi, Toko Purnama, Warung Aneka di Jalan Raya Bosnik (Foto Copy Sesuai dengan asli).

38 T-II Int. – 38 : Foto Copy Surat Keberatan No.02/TK.SR/XII/2017, tanggal 29 Desember 2017 dari Bapak Samuel Wardhana Perihal Keberatan Ke-II atas Penguasaan dan Pemakaian Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.M.264/Mandala Jalan Raya Bosnik yang dilakukan oleh Ny.Farida/PemilikToko Abadi, Toko Purnama, Warung Aneka di Jalan Raya Bosnik (Foto Copy Sesuai dengan asli).

39 T-II Int. – 39 : Foto Copy Surat Keberatan No.03/TK.SR/II/2018, tanggal 5 Januari 2018 dari Bapak Samuel Wardhana Perihal Keberatan Ke-III atas Penguasaan dan Pemakaian Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.M.264/Mandala Jalan Raya Bosnik yang dilakukan oleh Ny.Farida / Pemilik Toko Abadi, Toko Purnama, Warung Aneka di Jalan Raya Bosnik (Foto Copy Sesuai dengan asli).

Foto Copy salinan resmi putusan Pengadilan Tinggi

T-II Int. – 40 : Jayapura Nomor : 29/PDT/2019/PT.JAP, Tanggal 23

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 40 Mei 2019 Perkara Perdata Banding antara : Samuel Wardhana (Sebagai Pembanding Semula Penggugat) lawan Nyonya Farida, dkk Sebagai Terbanding Semula
- 41 T-II Int. – 41 : Tergugat (Foto Copy Sesuai dengan asli). Foto Copy Relas Pemberitahuan Putusan Tingkat Banding Kepada Kuasa Pembanding No.29/PDT/2019/PT.JAP., Tanggal 12 Juni 2019 (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 42 T-II Int. – 42 : Foto Copy Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi kepada Kuasa Termohon Kasasi No.29/PDT/2019/PT.JAP., tanggal 24 Juni 2019 (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 43 T-II Int. – 43 : Foto Copy Relas Pemberitahuan dan Pernyataan Memori Kasasi kepada Kuasa Termohon Kasasi No.21/PDT.G/2018/PN.BIK., tanggal 5 Juli 2019 (Foto Copy Sesuai dengan asli).
- 44 T-II Int. – 44 : Foto Copy Tanda Terima Kontra Memori Kasasi No.21/Pdt.G/2018/PN.BIK., tanggal 17 Juli 2019 (Foto Copy Sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan sehingga Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 10 September 2020 sedangkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, Bahwa, segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon Putusan sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : M.264/Mandala Tanggal 23-08-2006, Surat Ukur Nomor : 06/Mandala/1985 Tanggal 31 Januari 1985 seluas 855 M2 atas nama SAMUEL WARDHANA (vide bukti T.II.Intv-1) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dan asas - asas umum pemerintahan yang baik sehingga penerbitan objek sengketa tersebut merugikan bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tercantum dalam Jawabannya tertanggal 25 Februari 2020 yang didalam jawaban tersebut memuat eksepsi dan pokok perkaranya dengan mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo telah masuk pihak ketiga atas nama SAMUEL WARDHANA melalui kuasa hukumnya atas nama TURAN TENGKO, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Februari 2020 dengan mengajukan surat permohonan Intervensi tertanggal 17 Februari 2020 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dan telah disikapi oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor : 42/G/2019/PTUN.JPR, tanggal 4 Maret 2020 dengan mendudukkan Pemohon Intervensi atas nama SAMUEL WARDHANA sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 11 Maret 2020 yang didalam jawaban tersebut memuat eksepsi dan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut terdapat eksepsi maka sebelum menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya, terlebih dahulu Pengadilan menilai dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat. Apabila terdapat eksepsi Tergugat dan/atau Tergugat II Intervensi yang dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak dinilai dan dipertimbangkan lagi namun apabila seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka dilanjutkan dengan menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan tidak mencantumkan secara rinci isi dari eksepsi tersebut sebab telah diuraikan dalam duduknya perkara di atas yang merupakan kesatuan dalam putusan ini, akan tetapi hanya mencantumkan pada pokoknya saja sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkenaan dengan :

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kewenangan Mengadili (Kompetens Absolut)
2. Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa)

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

1. Kewenangan Mengadili
2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Tenggang Waktu
3. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat tentang eksepsi kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan eksepsi selebihnya merupakan eksepsi lainnya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna Pengadilan dapat memutus permasalahan terkait kewenangan absolut Pengadilan setiap saat, baik selama proses pemeriksaan sengketa ini berlangsung atau bersama-sama dalam putusan akhir pada pokok sengketanya sedangkan terhadap eksepsi lain hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketanya. Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan mengambil sikap terhadap

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diputus bersama-sama dalam Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan terlebih dahulu menilai dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan secara bersamaan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dominus litis Hakim Peradilan Tata Usaha dalam menyelesaikan perkara menerapkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menemukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa saja yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh para pihak dan oleh hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa meskipun sengketa dalam perkara gugatan a quo terjadi akibat adanya Surat Keputusan berupa objek sengketa tetapi pada hakekatnya dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian tentang tanah adat yang digugat oleh Sdr. Coos Yarangga dkk terhadap Nehemia Yarangga dkk dan objek sengketa merupakan satu kesatuan dari Hak Guna Bangunan Nomor 70/Mandala masuk dalam lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Umum. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri;

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak bewenang mengadili gugatan yang diajukan Penggugat karena perkara ini masuk ke dalam perkara perdata yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum dan pokok sengketa dalam perkara ini adalah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta Bapak Coos Yarangga karena sebidang tanah kapling objek sengketa yang sebelumnya telah dilepaskan haknya/dijual oleh Bapak Coos Yarangga dkk pada tahun 1982 namun dilepaskan/dijual lagi oleh Bapak Coos Yarangga kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap adanya dalil eksepsi kompetensi absolut Pengadilan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka yang menjadi pertanyaan hukumnya yaitu apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo atau tidak ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain termasuk dalam lingkungan peradilan yang sama dan juga kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut objek atau materi atau pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat*

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang bahwa selanjutnya pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengalami perluasan makna dengan berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan merupakan perluasan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

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

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;

Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka suatu sengketa tata usaha negara harus memiliki 3 (tiga) unsur penting yaitu :

1. Objek dari sengketanya haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau badan hukum perdata (selaku Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (selaku Tergugat) yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
3. Sifat sengketanya haruslah persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi) mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti T.II.Intv-1) yang apabila dihubungkan dengan unsur-unsur dari pengertian suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor) dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan dalam lingkup hukum administrasi (hukum tata usaha negara) di bidang pertanahan, yang kewenangannya diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan perundang-undangan lainnya dalam bidang pertanahan, yang bersifat konkrit yaitu nyata-nyata telah diterbitkan, individual yaitu ditujukan

Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa yang bernama SAMUEL WARDHANA, dan final yaitu penerbitan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan atasan, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak yang namanya tercantum dalam objek sengketa yaitu terdapat hak atas tanah. Dengan demikian, objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya subjek hukum dalam sengketa ini telah nyata yaitu NYONYA FARIDA yang berkedudukan sebagai subjek hukum orang dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai unsur sifat sengketanya, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dikaitkan dengan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan selama pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum yaitu :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang perolehannya berasal dari Coos Yarangga berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah Garapan tertanggal 12 Juli 2011 (vide bukti P-8);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah yang perolehannya berasal dari SUPARMAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 03/PPAT/V/1991 Tanggal 1 Mei 1991 (vide bukti T.II.Intv-2) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.B/70/Mandala tanggal 15 September 1986 tercatat peralihannya atas nama SAMUEL WARDHANA (vide T.II.Intv-3) yang kemudian ditingkatkan status haknya menjadi

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : M.264/Mandala Tanggal 23-08-2006, Surat

Ukur Nomor : 06/Mandala/1985 Tanggal 31 Januari 1985 seluas 855 M2

atas nama Samuel Wardhana in casu Objek Sengketa (vide bukti T.II.Intv-1)

3. Bahwa diatas lokasi tanah yang sama, baik itu Penggugat maupun

Tergugat II Intervensi sama-sama melakukan pembayaran Pajak Bumi dan

Bangunan sesuai dengan masing-masing Surat Pemberitahuan Pajak

Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (vide bukti P-9 sampai dengan P-15,

T.II.Intv-I4, T.II.Intv-15 sampai dengan T.II.Intv-34;

4. Bahwa masing-masing pihak baik itu Penggugat maupun Tergugat II

Intervensi saling mengklaim tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut

dan terhadap persoalan kepemilikan sebidang tanah yang masing-masing

diklaim oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah

dilakukan upaya hukum melalui gugatan Perdata antara Penggugat dengan

Tergugat II Intervensi ke Pengadilan Negeri Biak dengan register Nomor :

21/Pdt.G/2018/PN.Bik juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor :

29/PDT/2019/PT.JAP (vide bukti T.II.Intv-40);

5. Bahwa Persoalan hukum atas kepemilikan sebidang tanah tersebut hingga

kini masih dalam proses upaya hukum kasasi sebagaimana termuat dalam

Relaas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi, Tanda Terima Kontra Memori

Kasasi (vide bukti T.II.Intv-41 sampai dengan T.II.Intv-44) dan sampai saat

ini belum terdapat Putusan Kasasi Mahkamah Agung atau Putusan yang

telah berkekuatan hukum tetap berkaitan dengan pihak yang berhak atas

kepemilikan sebidang tanah yang diterbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian fakta hukum tersebut di atas, maka Pengadilan menilai dan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan diatas diketahui bahwa benar diatas bidang tanah di lokasi yang sama terdapat 2 (dua) pihak yang saling mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan alas hak kepemilikannya masing-masing baik itu dari Penggugat dengan alas hak

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah Garapan tertanggal 12 Juli 2011 (vide bukti P-8) yang perolehannya dari Coos Yarangga sedangkan Tergugat II Intervensi dengan alas hak yang perolehannya berasal dari SUPARMAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :03/PPAT/V/1991 Tanggal 1 Mei 1991 (vide bukti T.II.Intv-2) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.B/70/Mandala tanggal 15 September 1986 tercatat peralihannya atas nama SAMUEL WARDHANA (vide T.II.Intv-3) yang kemudian ditingkatkan status haknya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : M.264/Mandala Tanggal 23-08-2006, Surat Ukur Nomor : 06/Mandala/1985 Tanggal 31 Januari 1985 seluas 855 M2 atas nama Samuel Wardhana in casu Objek Sengketa (vide bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa benar terhadap persoalan kepemilikan sebidang tanah yang masing-masing diklaim oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah dilakukan upaya hukum melalui gugatan Perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Biak dengan register Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN.Bik juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 29/PDT/2019/PT.JAP (vide bukti T.II.Intv-40). Bahwa hingga saat ini masih dalam proses upaya hukum kasasi sebagaimana termuat dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi, Tanda Terima Kontra Memori Kasasi (vide bukti T.II.Intv-41 sampai dengan T.II.Intv-44) dan belum terdapat Putusan Kasasi Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa terhadap bidang tanah yang sama masih terdapat pertentangan yang sangat mendasar berkaitan dengan siapa yang berhak atas kepemilikan diatas tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut. Dengan demikian, yang menjadi persoalan hukum yang timbul dalam sengketa in litis adalah sengketa yang didasarkan atas substansi hak artinya terhadap bidang tanah yang sama yang diklaim masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi dengan alas hak kepemilikan masing-masing tersebut sehingga

Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan diterbitkannya objek sengketa mengenai pembatalan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi perlu dibuktikan terlebih dahulu berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah yaitu siapakah yang sebenarnya berhak memiliki bidang tanah yang disengketakan tersebut. Dengan kata lain, permasalahan yang timbul berkaitan dengan sengketa kepemilikan terhadap bidang tanah yang sama mengingat sampai saat ini di lokasi tanah tersebut masih diklaim oleh masing-masing pihak terhadap kepemilikan atas bidang tanah tersebut dengan alas hak kepemilikannya masing-masing.;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya sengketa kepemilikan hak terhadap bidang tanah yang sama dalam sengketa in litis telah diatur penyelesaiannya secara hukum sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut :

1. Perkara Nomor 88K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999 dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa *"Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum.;"*
2. Perkara Nomor 93K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa *"Untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat diterapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.;"*
3. Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.;"*

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi tersebut di atas apabila dihubungkan dengan sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu terdapat permasalahan hukum menyangkut sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap bidang tanah yang sama, maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa a quo sepatutnya diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum dalam perkara perdata dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan supaya memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya sehingga dapat dihindari adanya akibat hukum yang berbeda dari 2 (dua) lembaga peradilan yang berbeda terhadap bidang tanah yang sama. Selain itu, mengingat selama proses pemeriksaan di persidangan ternyata terbukti para pihak sedang menyelesaikan permasalahan atas kepemilikan bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri Biak namun belum terdapat Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses penyelesaian pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung terkait siapakah yang paling berhak secara hukum terhadap bidang tanah yang sama yang disengketakan antara para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena masih terdapat permasalahan hukum berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak terhadap bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa sifat sengketa a quo tidak termasuk sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo melainkan merupakan kewenangan/kompetensi absolut Peradilan Umum untuk mengadili sengketa kepemilikan berkaitan dengan hak keperdataan dalam sengketa a quo. Bahwa dengan demikian, eksepsi yang diajukan oleh

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut terbukti beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi dan beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti-bukti surat maupun keterangan saksi telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki relevansi dengan sengketa a quo tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

----- **M E N G A D I L I :** -----

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang

Kompetensi Absolut;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verkaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

dalam perkara ini sebesar Rp. 2.289.000,- (Dua Juta Dua Ratus Delapan

Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari **SELASA** tanggal **22 SEPTEMBER 2020** oleh kami, **IMANUEL MOUW, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **YUSUF KLEMEN, S.H.**, dan **ARIEF ADITYA L, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang Terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **24 SEPTEMBER 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DAVID A. MITTING, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

YUSUF KLEMEN, S.H.

IMANUEL MOUW, S.H

ARIEF ADITYA L, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

DAVID A. MITTING, S.H

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Perkara Nomor : 42/G/2019/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara :-----

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	ATK Perkara	Rp.	100.000,-
3.	Panggilan.....	Rp.	2.047.000,-
4.	Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	-
5.	Materai	Rp.	12.000,-
6.	Redaksi	Rp.	70.000,-
7.	Pemberkasan	Rp.	50.000,-
8.	PNBP	Rp.	30.000,-

J U M L A H Rp. 2.289.000,-

(Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)