



PUTUSAN
Nomor 499 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

GANDHI GAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Perdagangan Nomor 5-7, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muslim, S.H., M.Hum.;
2. H. Baso Itung, S.H.;
3. Amandus Situmorang, S.H., M.H.;
4. Dewa Nyoman Tri Sugriwa, A.S., S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara dan Asisten Advokat pada kantor Advokat/Konsultan Hukum Muslim, S.H., M.Hum. dan Rekan, beralamat di Jalan Tanjung Ria Nomor 46 Dok IX, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Juli 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, tempat kedudukan di Jalan Sumatera Nomor 14 Dok IV, Kota Jayapura;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Alvanro Saragih, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura di Jalan Sumatera Nomor 14 Dok IV, Kota Jayapura, pekerjaan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 552/600-18-91-71/VIII/2017 Tanggal 3 Agustus 2017;

II. Hj. AISYAH YUDIN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal Jalan Argapura II Nomor 9, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. Abdul Rahman Upara, S.H., M.H.,
2. H.M. Tulus Wahyuono, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Imran Ahmad, S.H., M.H.

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum H. ABDUL RAHMAN UPARA, S.H., M.H., dan Rekan, Beralamat di Jalan Kelapa Dua Nomor 5, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2017;

III. PT. MATRA GRAHA SARANA, berkedudukan di Menara FIF, Jalan T.B. Simatupang Kav. 15, Cilandak, Jakarta Selatan, Dalam hal ini diwakili oleh Febby Handojo dan Widya Adi Tjahyono, selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. Matra Graha Sarana;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Heru Pamungkas, S.H.;
2. Supriyono, S.H.;
3. Ziau Ul Khasannul Khuluk Imtisnaen, S.H.;
4. Sutriyanto, S.H.;
5. Angga Surya Permana, S.H.;

Kesemuanya pekerjaan Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Perseroan Pada Kantor Hukum Advokat dan Konsultan Hukum S.A.H & Rekan, beralamat di Jalan Cempaka Putih Barat XVI B/22, Komp. Sekretariat Negara Cempaka Putih Barat, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat; dan

1. Andi Pangeran M;
2. Edy Triwibowo;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan PT Matra Graha Sarana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : L.MGS/Sku-Pusat/008/2017 Tanggal 19 Juli 2017;

IV. Hj. ASNI, S.PI., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani RT 003 RW 002, Kelurahan Gurabesi, Jayapura Utara, Kota Jayapura;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. Abdul Rahman Upara, S.H., M.H.;
2. Tulus Wahyuono, S.H., M.H.;
3. Endang Suharyati, S.H.;
4. Ernawati Lasuliha, S.Hi.;
5. Ismail Mawastu, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Khairul Anam, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum H. ABDUL RAHMAN UPARA, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Kelapa Dua Nomor 5, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 19 September 2016;

V. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, tempat kedudukan Jalan Kav. 36 - 38 Plaza Mandiri Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh R. Erwan Djoko, kewarganegaraan Indonesia bertindak dalam Jabatan sebagai CEO Regional XII/Papua, berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Nomor: SK.DIR/27/2016, tertanggal 25 Januari 2016 (berdasarkan Anggaran Dasar yang telah diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor 97 tanggal 4 Desember 1998, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 6859);

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Ibnu Dahlan, pekerjaan/jabatan Business Support Head PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua;
2. Rudy Iswanto Setiawan, S.H., pekerjaan/jabatan Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua;
3. Fandy, S.H., pekerjaan/jabatan Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua;
4. Frelly Jimmy Tommy Leong, pekerjaan/jabatan Area Head PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua;
5. Muh. Iduan Arafah, pekerjaan/jabatan Area Business Head PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua;
6. Angga Riyadie Setyawan, pekerjaan/jabatan Business Banking Manager PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional XII/Papua Branch Jayapura Ahmad Yani;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: DSB.R12/LGL.2655/2016, tertanggal 6 Oktober 2016;

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)



VI. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR

CABANG ABEPURA, tempat kedudukan di Jalan Raya Abepura Kotaraja-Jayapura Papua;

Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI dahulu Terbanding, Terbanding, Terbanding, Terbanding, Terbanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI dahulu Terbanding, Terbanding, Terbanding, Terbanding, Terbanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Objek Gugatan:

Bahwa yang menjadi objek gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) yang mengeluarkan 18 buah "Sertifikat Hak Atas Tanah" yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai objek-objek sengketa, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00535/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Asni, dengan Surat Ukur Nomor 10/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 119 M2;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00392/Kel. Hamadi Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan Surat Ukur Nomor 06/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00393/Kel. Hamadi Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan Surat Ukur Nomor 07/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 00530/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 05/ Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 00536/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 11/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 145 M2;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 00534/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 09/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Peberuari 2011, seluas 124 M2;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 00529/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 04/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 00528/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 03/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Peberuari 2011, seluas 110 M2;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 02/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 01/ Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 503 M2/Sisa;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 0533/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2015 An.
Caroline, dengan Surat Ukur Nomor 08/Hamadi/ 2011 Tanggal 8
Februari 2011, seluas 110 M2;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00394/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan Surat
Ukur Nomor 14/Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas 83 M2;
13. Sertifikat Hak Milik Nomor 00802/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An.
Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 19/Hamadi/ 2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 57 M2;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 00801/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An.
CAROLINE, dengan Surat Ukur Nomor 18/Hamadi/2015 Tanggal 16
Maret 2015, seluas 37 M2;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 00800/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An.
Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 17/Hamadi/ 2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 53 M2;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 00799/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An.
Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 16/Hamadi/ 2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 50 M2;

Halaman 5 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

17. Sertifikat Hak Milik Nomor 00798/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An.
Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 15/Hamadi/ 2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 47 M2;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 00850/Hamadi, Tanggal 28 Januari 2016 An.
Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 20/Hamadi/ 2015 Tanggal
18 Maret 2015, seluas 220 M2;

B. Dasar Gugatan :

Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan 18 buah Sertifikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek-objek sengketa Tata Usaha Negara ini telah memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - a. Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - b. Bersifat Konkrit, yaitu berupa penerbitan 18 buah sertifikat yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara ini;
 - c. Bersifat Individual, yaitu objek-objek sengketa diterbitkan atas nama Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai penerima hak atas tanah dan sebagian telah dirubah dan dibalik nama menjadi atas nama Hj. Asni, Caroline dan PT. Matra Graha Sarana;
 - d. Bersifat Final, yaitu objek-objek sengketa tidak lagi memerlukan tindak lanjut atau persetujuan dari instansi lain, baik vertikal maupun horizontal;
 - e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau suatu badan hukum perdata, yaitu Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah seluas 2.210 M2 yang diterbitkan sertifikat objek-objek sengketa dalam perkara ini;
2. Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek-objek sengketa Tata Usaha Negara ini telah merugikan kepentingan Penggugat sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah sesuai dengan alasan-alasan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang

Halaman 6 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kesatu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

- a. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikeluarkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:

Asas kepastian hukum;

- Tertib penyelenggaraan Negara;
- Keterbukaan;
- Proporsionalitas;
- Professional;
- Akuntabilitas;

3. Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang adanya objek-objek sengketa pada Tanggal 31 Mei 2016 dan Tanggal 14 Juli 2016 setelah diajukan sebagai alat bukti dalam perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/ PN.Jap., antara Raymond Gan sebagai Penggugat berlawanan dengan Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II. Oleh karena itu gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Alasan-Alasan Gugatan/Posita:

Bahwa adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukannya gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.210 M2 yang terletak di Kel. Hamadi, Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Kepala Dua Entrop;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Hanyaan;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut angka 1 adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 50 Ha yang terletak di Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, berdasarkan perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanah adat Nomor 97/ PTA/IV/1990, tertanggal 8 Agustus 1990, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut menuju ke arah kali Hanyaan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Teluk Wacruk masuk ke Kali Usweit ikut perbatasan dengan kehutanan;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Pantai Hamadi (25 meter dari pasir ke rawa);
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Hanyaan;

3. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat seluas 50 Ha tersebut angka 2 pernah terjadi masalah tumpang tindih kepemilikan dengan tanah milik H. Bado dan H. Syamsudin. Atas masalah tersebut kemudian dilakukan proses penyelesaian dalam bentuk konsolidasi yang diprakarsai oleh unsur MUSPIKA Distrik Jayapura Selatan dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat). Hasil Konsolidasi tersebut selanjutnya dibuat Peta Pembagian masing-masing pihak dan dituangkan kesepakatan bersama sesuai Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat Hanyaan Hamadi Kelurahan Argapura, tertanggal 25 November 1991;
4. Bahwa dalam Berita Acara Penyelesaian secara konsolidasi tersebut hanya terkait dengan masalah bagian tanah yang tumpang tindih kepemilikan antara Gandhi Gan (Penggugat), H. Bado dan H. Syamsudin kurang lebih seluas 22 Ha. Sedangkan bagian tanah milik Penggugat lain sesuai Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990, tertanggal 8 Agustus 1990 seluas 50 Ha tersebut tidak dipermasalahkan dan tetap menjadi milik Penggugat (Gandhi Gan) termasuk tanah seluas 2.210 M2 yang saat ini diterbitkan sertifikat objek-objek sengketa. Hal ini termuat dalam Berita Acara Penyelesaian secara konsolidasi tersebut pada huruf B yang berbunyi: "Selain tanah tersebut pada poin A di atas, yaitu di luar dari daerah rencana untuk dibangun (sesuai peta peruntukan) tetapi masih di dalam lokasi tanah yang dilepaskan secara Adat kepada Sdr Gandhi Gan adalah tetap milik Sdr. Gandhi Gan;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata pada Tahun 1998 Ny. Hj. Aisyah Yudin telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah seluas 2.210 M2 kepada Tergugat, di mana ternyata bidang tanah yang dimohonkan tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 50 Ha yang dibeli dari Bapak Simon Dawir

Halaman 8 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

- dan Bapak Mathius Dawir, sesuai Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990, tertanggal 8 Agustus 1990, dan hasil konsolidasi Tahun 1991 sesuai Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat Hanyaan Hamadi Kelurahan Argapura, tertanggal 25 Nopember 1991;
6. Bahwa atas permohonan dari Ny. Hj. Aisyah Yudin tersebut seharusnya Tergugat menolaknya karena bidang tanah yang dimohonkan tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan hasil konsolidasi Tahun 1991. Hal ini karena Tergugat juga merupakan pihak yang memprakarsai kesepakatan penyelesaian dalam bentuk konsolidasi tersebut dan ikut meninjau lokasi dan menentukan batas pembagian masing-masing pihak, yaitu: Gandhi Gan (Penggugat), Haji Bado dan Haji Syamsudin. Namun ternyata Tergugat tetap mengabulkan permohonan Ny. Hj. Aisyah Yudin tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03, Tanggal 23-06-1998 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 1125/1997 Tanggal 31 Desember 1997, seluas 2.210 M2;
 7. Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03, tertanggal 23-06-1998 An. Hj. Aisyah Yudin seluas 2.210 M2 tersebut, maka Penggugat telah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat), melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 16 Oktober 2003 sesuai Registrasi Perkara Nomor 13/GTUN/2003/ PTUN.JPR. Hasil persidangan perkara tersebut telah memenangkan Penggugat dengan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03, tertanggal 23-06-1998 An. Hj. Aisyah Yudin dengan Surat Ukur Nomor 1125/1997 Tanggal 31 Desember 1997 seluas 2.210 M2 tersebut;
 8. Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 13/GTUN/2003/PTUN.JPR tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (Tingkat Pertama) sesuai dengan Putusan Nomor 45/BDG.TUN/2004/PT.TUN.MKS, tertanggal 11 Oktober 2004. Selanjutnya Tergugat melakukan upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI, yang putusannya juga menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar. Hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 119 K/TUN/2005, tertanggal 14 September 2007;

Halaman 9 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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)



9. Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Mahkamah Agung RI telah memenangkan Penggugat dengan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03, tertanggal 23 Juni 1998 An. Hj. Aisyah Yudin dengan Surat Ukur Nomor 1125/1997 Tanggal 31 Desember 1997 seluas 2.210 M2 tersebut, maka tanah seluas 2.210 M2 tersebut telah sah kembali menjadi milik Penggugat. Maka pada Tanggal 14 Oktober 2008 Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk penerbitan sertifikat atas tanah seluas 2.210 M2 atas nama Penggugat. Namun ternyata permohonan Penggugat tersebut tidak ditanggapi atau ditindaklanjuti oleh Tergugat;
10. Bahwa pada Tanggal 11 Maret 2010 Penggugat kembali mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat atas tanah seluas 2.210 M2 sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut menjadi atas nama Gandhi Gan (Penggugat). Namun ternyata Tergugat juga tidak menanggapi surat permohonan Penggugat tersebut. Selanjutnya pada Tanggal 9 Desember 2013 melalui saudara Petrillo Gan anak dari Penggugat kembali mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut kepada Tergugat, namun juga tidak ditanggapi hingga saat ini;
11. Bahwa meskipun Tergugat telah dinyatakan kalah oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 13/GTUN/2003/PTUN.JPR yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/BDG.TUN/2004/PT.TUN.MKS, tertanggal 11 Oktober 2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 119 K/TUN/2005, tertanggal 14 September yang telah membatalkan Sertifikat Nomor 03, tertanggal 23 Juni 1998 An. Hj. Aisyah Yudin dengan Surat Ukur Nomor 1125/ 1997 Tanggal 31 Desember 1997 seluas 2.210 M2 tersebut, namun ternyata Ny. Hj. Aisyah Yudin masih tetap menguasai tanah milik Penggugat tersebut dan bahkan telah membangun Rumah Toko (Ruko) dan sejumlah bangunan lain di atas tanah tersebut;
12. Bahwa oleh karena tidak ada tanda-tanda itikat baik dari Ny. Hj. Aisyah Yudin untuk menyerahkan tanah seluas 2.210 M2 yang menjadi milik Penggugat tersebut, dan Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) juga tidak pernah merespon permohonan Sertifikat yang diajukan Penggugat, maka pada Tanggal 8 Desember 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II. Gugatan Perdata tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan Registrasi Perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/ PN.Jap Tanggal 8 Desember 2015;

13. Bahwa dalam proses persidangan Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/ PN.Jap Tanggal 8 Desember 2015 tersebut, ternyata pada Tahapan Sidang Pembuktian Tanggal 31 Mei 2016 dan 14 Juli 2016 Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara ini. "Saat itulah Penggugat baru mengetahui" bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura selaku Tergugat dalam Perkara Sengketa Tata Usaha Negara ini, benar-benar telah mengeluarkan kembali Sertifikat An. Ny. Hj. Aisyah Yudin yaitu: Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor 00524/Hamadi, Tanggal 27 Januari 2011, dengan Surat Ukur Nomor 92/Hamadi/ 2010, Tanggal 21 Desember 2010, seluas 1.988 M2;
14. Bahwa Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut angka 13 kemudian dilakukan pemecahan dan penambahan sehingga menjadi 18 buah sertifikat yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00535/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, An. Hj. Asni, dengan Surat Ukur Nomor 10/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 119 M2, yang sebelumnya atas nama Hj. Aisyah Yudin;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00392/Kel. Hamadi Tanggal 16 Februari 2016, An. PT.Matra Graha Sarana, dengan Surat Ukur Nomor 06/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2, yang sebelumnya merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00531/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, An. Hj. Aisyah Yudin;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00393/Kel. Hamadi Tanggal 16 Februari 2016, An. PT.Matra Graha Sarana, dengan Surat Ukur Nomor 07/Hamadi/2011 Tanggal 08 Februari 2011, seluas 110 M2, yang sebelumnya merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00532/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, An. Hj. Aisyah Yudin;

Halaman 11 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 00530/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 05/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 00536/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 11/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 145 M2;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 00534/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 09/Hamadi/2011 Tanggal 8 Pebruari 2011, seluas 124 M2;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 00529/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 04/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 00528/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 03/Hamadi/2011 Tanggal 8 Pebruari 2011, seluas 110 M2;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 02/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 01/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 503 M2/Sisa;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 0533/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor 08/Hamadi/2011 Tanggal 08 Februari 2011, seluas 110 M2, An. Caroline;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00394/Kel. Hamadi Tanggal 16 Februari 2016, dengan Surat Ukur Nomor 14/Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas 83 M2, An. PT. Matra Graha Sarana, yang sebelumnya merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00797/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An. Hj. Aisyah Yudin;
13. Sertifikat Hak Milik Nomor 00802/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 19/ Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas 57 M2;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 00801/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015, dengan Surat Ukur Nomor 18/Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas 37 M2, An. Caroline yang sebelumnya atas nama Hj. Aisyah Yudin;

Halaman 12 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

15. Sertifikat Hak Milik Nomor 00800/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 17/ Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 53 M2;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 00799/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 16/Hamadi/ 2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 50 M2;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 00798/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 15/Hamadi/ 2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 47 M2;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 00850/Hamadi, Tanggal 28 Januari 2016
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 20/ Hamadi/ 2015
Tanggal 18 Maret 2015, seluas 220 M2;
15. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Atas Tanah An. Ny. Hj. Aisyah Yudin (objek-objek sengketa) pada bidang tanah yang sama dengan Sertifikat Nomor 03 Tahun 1998 yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, sungguh sangat aneh dan irasional yang patut diduga telah terjadi permainan kotor dan tindakan sewenang-wenang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah. Bagaimana mungkin Sertifikat Hak Atas Tanah yang sudah dimohonkan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena dianggap cacat Juridis kemudian setelah dibatalkan, lantas begitu saja diterbitkan kembali sertifikat baru dengan subjek dan objek yang sama tanpa mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang telah memenangkan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara?;
16. Bahwa dari Jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap Tanggal 8 Desember 2015 tersebut ditemukan alasan-alasan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara *a quo* juga sangat tidak benar dan tidak masuk akal, yaitu antara lain:
 1. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 13/GTUN/2003/PTUN.JPR yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/BDG.TUN/2004/ PT.TUN.MKS, tertanggal 11 Oktober 2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 119 K/TUN/2005 tersebut hanya bersifat administrasi saja sehingga setelah dibatalkan diterbitkan baru. Hal ini adalah tidak benar dan menyesatkan karena

Halaman 13 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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)



Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memang merupakan putusan yang bersifat administrasi, namun alasan diajukannya gugatan pembatalan sertifikat sangat terkait dengan kepemilikan hak atas tanah;

2. Bahwa permohonan penerbitan kembali sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek-objek sengketa perkara *a quo* di dasarkan pada alas hak bersumber dari tanah Negara. Hal ini adalah tidak benar dan menyesatkan karena bidang tanah milik Penggugat yang diterbitkan sertifikat objek-objek sengketa adalah tanah yang bersumber dari tanah adat bukan Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: "Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah";
17. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat objek-objek sengketa dalam perkara *a quo* jelas adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kesatu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara lain :
 - a. Bertentangan dengan Undang-Undang/Peraturan yang berlaku, yaitu Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah, di mana untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah harus memenuhi syarat data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 6 dan angka 7 yang berbunyi:
 - (6) "Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya";
 - (7) "Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya";Bahwa dengan syarat-syarat tersebut Tergugat seharusnya tidak sampai menerbitkan sertifikat objek-objek sengketa karena bidang tanah yang diterbitkan objek-objek sengketa tersebut adalah merupakan milik Penggugat sehingga tidak memenuhi syarat data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis dalam pendaftaran tanah. Hal ini karena permohonan Hj. Aisyah Yudin di dasarkan pada alas hak yang bersumber dari tanah Negara, sedangkan bidang tanah yang dimohonkan tersebut adalah tanah adat. Hal ini jelas bertentangan dengan pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: "Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah";

Bahwa selain itu Penggugat juga telah memenangkan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sesuai Putusan Nomor 13/G.TUN/2003/P.TUN.Jpr, Tanggal 26 April 2004 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 45/BDG.TUN/2004/PT.TUN.Mks, Tanggal 11 Oktober 2004 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 119 K/TUN/2005, Tanggal 14 September 2007. Oleh karena itu bidang tanah yang diterbitkan sertifikat objek-objek sengketa tersebut telah sah menjadi milik Penggugat, atau paling tidak masih terjadi sengketa antara Pengugat dengan Hj. Aisyah Yudin, sehingga harus ditempuh penyelesaian lebih dulu sesuai ketentuan Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi : "Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam penadaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan";

b. Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:

- Asas kepastian hukum, di mana Penggugat yang telah memenangkan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sesuai Putusan Nomor 13/G.TUN/2003/P.TUN.Jpr, Tanggal 26 April 2004 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 45/BDG.TUN/2004/PT.TUN.Mks, Tanggal 11 Oktober 2004 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 119 K/TUN/2005, Tanggal 14 September 2007 tidak mendapatkan jaminan perlindungan hukum;

Halaman 15 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tertib penyelenggaraan Negara, di mana telah terjadi pertentangan antara Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Papua yang membatalkan Sertifikat hak atas tanah atas nama Hj. Aisyah Yudin, namun Tergugat justru menerbitkan sertifikat baru yang menjadi objek-objek sengketa di atas bidang tanah yang sama juga atas nama Hj. Aisyah Yudin;
- Keterbukaan, di mana penerbitan objek-objek sengketa telah dilakukan secara diam-diam tanpa diketahui oleh Penggugat. Padahal bidang tanah yang diterbitkan objek-objek sengketa menjadi hak milik Penggugat atau paling tidak masih terjadi sengketa antara Penggugat dengan Hj. Aisyah Yudin. Oleh karena itu seharusnya memanggil Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketa dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (3) yang berbunyi: "Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam penadaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan";
- Proporsionalitas, di mana Tergugat telah tidak menempatkan diri secara netral dalam mempertimbangkan kepentingan Penggugat dan Hj. Aisyah Yudin dalam menerbitkan objek-objek sengketa;
- Professional, di mana Tergugat telah tidak secara jeli dan cermat melihat semua data tentang kepemilikan bidang tanah yang diterbitkan objek-objek sengketa, baik data fisik maupun data yuridisnya;
- Akuntabilitas, di mana Tergugat telah menerbitkan objek-objek sengketa secara tidak tepat dan tidak benar, sehingga menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat), berupa Sertifikat objek-objek sengketa, yaitu :

Halaman 16 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00535/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Asni, dengan Surat Ukur Nomor 10/Hamadi/2011 Tanggal 8
Februari 2011, seluas 119 M2;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00392/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan
Surat Ukur Nomor 06/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas
110 M2;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00393/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan Surat
Ukur Nomor 07/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110
M2;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 00530/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 05/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 00536/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 11/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 145 M2;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 00534/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 09/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 124 M2;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 00529/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 04/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 00528/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 03/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 02/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 01/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 503 M2/Sisa;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 0533/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2015
An. Caroline, dengan Surat Ukur Nomor 08/Hamadi/2011 Tanggal 8
Februari 2011, seluas 110 M2;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00394/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan

Halaman 17 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

Surat Ukur Nomor 14/Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas 83 M2;

13. Sertifikat Hak Milik Nomor 00802/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 19/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 57 M2;
 14. Sertifikat Hak Milik Nomor 00801/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Caroline, dengan Surat Ukur Nomor 18/Hamadi/2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 37 M2;
 15. Sertifikat Hak Milik Nomor 00800/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 17/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 53 M2;
 16. Sertifikat Hak Milik Nomor 00799/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 16/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 50 M2;
 17. Sertifikat Hak Milik Nomor 00798/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 15/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 47 M2;
 18. Sertifikat Hak Milik Nomor 00850/Hamadi, Tanggal 28 Januari 2016
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 20/Hamadi/2015
Tanggal 18 Maret 2015, seluas 220 M2;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mencabut Keputusan
Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat), berupa 18 buah Sertifikat objek-
objek sengketa, yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00535/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Asni, dengan Surat Ukur Nomor 10/Hamadi/2011 Tanggal 8
Februari 2011, seluas 119 M2;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00392/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan
Surat Ukur Nomor 06/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas
110 M2;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00393/Kel. Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan Surat
Ukur Nomor 07/Hamadi/2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110
M2;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 00530/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 05/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;

Halaman 18 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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)



5. Sertifikat Hak Milik Nomor 00536/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 11/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 145 M2;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 00534/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 09/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 124 M2;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 00529/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 04/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 00528/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 03/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 110 M2;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 02/Hamadi/2011
Tanggal 08 Februari 2011, seluas 110 M2;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 01/Hamadi/2011
Tanggal 8 Februari 2011, seluas 503 M2/Sisa;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 0533/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2015
An. Caroline, dengan Surat Ukur Nomor 08/Hamadi/2011 Tanggal 8
Februari 2011, seluas 110 M2;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00394/Kel.Hamadi
Tanggal 16 Februari 2016 An. PT. Matra Graha Sarana, dengan
Surat Ukur Nomor 14/Hamadi/2015 Tanggal 16 Maret 2015, seluas
83 M2;
13. Sertifikat Hak Milik Nomor 00802/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 19/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 57 M2;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 00801/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Caroline, dengan Surat Ukur Nomor 18/Hamadi/2015 Tanggal
16 Maret 2015, seluas 37 M2;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 00800/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 17/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 53 M2;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 00799/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 16/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 50 M2;



17. Sertifikat Hak Milik Nomor 00798/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 15/Hamadi/2015
Tanggal 16 Maret 2015, seluas 47 M2;

18. Sertifikat Hak Milik Nomor 00850/Hamadi, Tanggal 28 Januari 2016
An. Hj. Aisyah Yudin, dengan Surat Ukur Nomor 20/Hamadi/2015
Tanggal 18 Maret 2015, seluas 220 M2;

4. Menyatakan semua sertifikat hak atas tanah objek-objek sengketa tersebut di atas dan/atau sertifikat-sertifikat lain yang bersumber dari dari sertifikat objek-objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak berlaku;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-4, Tergugat II Intervensi-5 dan Tergugat II Intervensi-6 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan telah lewat waktu (Daluarsa):
 1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat, huruf B. Dasar Gugatan, pada angka 3, yang menyatakan baru mengetahui tentang adanya objek-objek gugatan pada tanggal 31 Mei 2016 setelah diajukan sebagai Alat Bukti dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/PN.Jap antara Raymond Gan sebagai Penggugat berlawanan dengan Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II, adalah dalil yang tidak benar, oleh karena fakta hukum yang sebenarnya bahwa penggugat mengetahui objek gugatan sebelum tanggal tersebut yakni tepatnya pada Tanggal 21 Maret 2016;
 3. Bahwa pada perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/PN.Jap di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Tergugat dalam kapasitas sebagai pihak Tergugat II, telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban dalam persidangan resmi tertanggal 21 Maret 2016, yang dihadiri oleh para pihak dalam hal ini Kuasa Hukum Raymond Gan sebagai Penggugat dan Kuasa Hukum Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I serta Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II;

4. Bahwa dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagai Tergugat II pada perkara perdata dimaksud dalam Eksepsi Gugatan Kurang Pihak point angka 2 telah menguraikan bahwa bidang tanah objek sengketa telah dilakukan pemecahan hak atas tanah yakni dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00524/Hamadi tanggal 27 Januari 2011, seluas: 1.988 M2 atas nama Hj. Aisyah Yudin telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi sampai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 536/Hamadi Tanggal 11 Februari 2011 atas nama Hj. Aisyah Yudin, kemudian terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00526/Hamadi telah terjadi juga pemecahan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 797 sampai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 802/Hamadi Tanggal 26 Maret 2015;
5. Bahwa lebih lanjut dalam uraian eksepsi point angka 3 telah disebutkan bahwa atas bidang tanah objek sengketa telah terjadi juga beberapa perbuatan hukum lainnya berupa peralihan hak yakni diantaranya sebagai berikut, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00535/Hamadi Tanggal 11 Februari 2011, luas 119 M2 telah terjadi peralihan hak berupa Jual Beli Tanah dari atas nama Hj. Aisyah Yudin menjadi atas nama Hajah Asni S.PI, kemudian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00797 Tanggal 26 Maret 2015 telah terjadi peralihan hak berupa Jual Beli Tanah dari atas nama Hj. Aisyah Yudin menjadi atas nama PT. Matra Graha Sarana berkedudukan di Jakarta Selatan, serta atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00801 Tanggal 26 Maret 2015 telah terjadi peralihan hak berupa Jual Beli Tanah dari atas nama Hj. Aisyah Yudin menjadi atas nama Caroline;
6. Bahwa tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, telah sangat jelas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim TUN Jayapura dalam perkara TUN lainnya yakni Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN.JPR Tanggal 7 Januari 2016 dimana Majelis Hakim terdiri dari : H. Al'an Basyier, S.H., M.H. (Ketua Majelis), Firman, S.H., M.H. (Hakim Anggota I) dan Yohanes Christian Motulo, S.H (Hakim Anggota II);
7. Bahwa dalam perkara TUN Nomor 14/G/2015/PTUN.JPR, walaupun Tergugat tidak mengajukan Eksepsi Gugatan Lewat Waktu, namun dalam Putusan akhir Majelis Hakim telah mengambil alih mempertimbangkan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan oleh Penggugat (vide Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN.JPR Tanggal 7 Januari 2016, halaman 30);
8. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Putusan Nomor 14/G/2015/

Halaman 21 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017



PTUN.JPR Tanggal 7 Januari 2016 tersebut pada halaman 31, tenggang waktu mengajukan gugatan telah didasarkan pada Yurisprudensi MA RI Nomor 5 K/TN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 angka V butir 3, yang menguraikan bahwa “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

9. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim (*vide* Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN. JPR Tanggal 7 Januari 2016, halaman 34) telah mempertimbangkan pengertian “mengetahui”, yakni Majelis mengambil pengetahuan mengetahui pada Kamus Umum Bahasa Indonesia yang disusun oleh W.J.S. Poerwadarminta, dan didukung oleh doktrin, Indroharto, SH, dalam buku Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, halaman 64-65, dan seterusnya;
10. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim (*vide* Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN.JPR Tanggal 7 Januari 2016, halaman 35 alinea ke-2) menyebutkan bahwa dengan demikian dari uraian pertimbangan tersebut dihubungkan dengan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 angka V butir 3, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, Majelis Hakim berpendapat bahwa bagi pihak ketiga yang namanya tidak disebut dalam KTUN yang merugikannya itu, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan bukan dan tidak didasarkan pada diterimanya KTUN objek sengketa atau fotokopinya oleh pihak ketiga, akan tetapi pada saat pihak ketiga (Penggugat) mengetahui adanya KTUN yang merugikannya itu, asalkan sudah jelas Badan atau Pejabat TUN mana yang menerbitkan, tanggal, nomor, atas nama siapa, dan tentang atau perihal apa KTUN yang bersangkutan, dan seterusnya;
11. Bahwa Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN.JPR Tanggal 7 Januari 2016, dalam amar putusan “Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh karena telah melewati tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan;
12. Bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan keseluruhan Sertifikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek gugatan *a quo* (18 Sertifikat) sejak tanggal 21 Maret 2016 melalui Eksepsi dan Jawaban Tergugat II dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/PN.Jap di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, sehingga apabila di hitung jangka waktu sampai kepada Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 1 Agustus 2016, maka jangka waktu Penggugat mengajukan gugatan sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini Secara Absolut;

Bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, dan 12 yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini adalah kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat II Intervensi-1 sejak tahun 1909 atau sudah 27 tahun lalu, sementara Penggugat mengklaim secara sepihak bahwa tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi-1 tersebut adalah miliknya, sehingga perkara ini adalah persengketaan hak kepemilikan atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1;

Bahwa untuk menentukan siapa pemilik sebenarnya atas tanah-tanah yang disengketakan Penggugat tersebut, peradilan yang berwenang mengadili adalah peradilan perdata, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Jayapura, sebagaimana Penggugat telah mengajukan gugatan atas tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi-1 tersebut pada Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap tanggal 8 Desember 2015 dan telah diputus pada tanggal 15 September 2016 dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (lihat pengakuan Penggugat dalam Dasar Gugatan angka 3, Alasan Gugatan angka 12, 13, dan 16);

Berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura ini adalah gugatan yang prematur, karena Penggugat belum dapat membuktikan hak kepemilikan atas tanah-tanah yang disengketakan yang seharusnya dilakukan di Pengadilan Negeri Jayapura, untuk itu, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut;

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)



2. Penggugat Bukanlah Penggugat Yang Sah Dalam Perkara Ini;

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah (P.P.) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20, surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU PA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

In casu, pemilik sertifikat dan yang menguasai tanah dalam perkara ini adalah Tergugat II Intervensi-1, sebagai pemilik sah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dengan tanda bukti hak berupa SHM-SHM yang dipermasalahkan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di muka, sehingga Penggugat bukanlah Penggugat yang sah dalam perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek-objek tanah milik Tergugat II Intervensi-1 tersebut yang dikuasai dan dimiliki Tergugat II Intervensi-1 berdasarkan bukti hak berupa sertifikat hak milik dimaksud dan penguasaan yang terus-menerus, sejak tahun 1989 sampai sekarang;

Untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Penggabungan perkara yang tidak sah :

Dalam hukum agraria dikenal adagium, bahwa setiap bidang tanah mempunyai hukumnya sendiri-sendiri, penerapan hukum setiap bidang tanah tidak pernah sama;

Terkait dengan perkara ini, Penggugat mempermasalahkan 18 (delapan belas) bidang tanah dengan 18 (delapan belas) sertifikat, terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 15 (lima belas) Sertipikat Hak Miiik dan 4 (empat) Tergugat II Intervensi, terdiri atas 3 (tiga) perorangan dan 1 (satu) badan hukum perdata/PT. Matra Graha Sarana, serta ada 2 SHM yang diikat dengan Hak Tanggungan dengan Bank BRI dan Bank Mandiri, yang kesemuanya mempunyai karakteristik hukum yang berbeda-beda, dengan waktu penerbitan yang berbeda-beda pula, yang tidak bisa digabungkan dalam suatu gugatan, sehingga penggabungan gugatan dalam perkara ini adalah penggabungan gugatan yang tidak sah dan dilarang dalam hukum acara, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) disebutkan, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, *In casu*, atas SHM-SHM sebagai berikut:

1. SHM Nomor 00530/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 05/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 110 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin;
2. SHM Nomor 00536/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 11/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 145 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin, dijaminkan dengan Hak tanggungan ke Bank Mandiri;
3. SHM Nomor 00534/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 09/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 124 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin;
4. SHM Nomor 00529/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 04/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 110 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin;
5. SHM Nomor 00528/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 03/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 110 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin;
6. SHM Nomor 00527/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 02/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 110 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin;
7. SHM Nomor 00526/Hamadi, Tanggal 16 Februari 2011, S.U. Nomor 01/Hamadi/2011, Tanggal 8 Februari 2011, luas 503 m2, a.n. Hj. Aisyah Yudin, dijaminkan dengan Hak Tanggungan ke Bank BRI;

Kesemuanya diterbitkan pada tanggal 16 Februari 2011, atau telah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga pengajuan gugatan ini ke PTUN Jayapura atas SHM-SHM tersebut, telah kadaluwarsa, karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, tidak dapat lagi menuntut haknya dan pembuktian SHM-SHM tersebut telah sempurna serta tidak

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)



dapat dibatalkan lagi, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah yang diklaim sepihak oleh Penggugat, telah dilakukan beberapa gugatan, yakni gugatan sengketa TUN di PTUN Jayapura dengan register perkara Nomor 13/G.TUN/2003/PTUNJPR tanggal 16 Oktober 2003 dan gugatan sengketa hak milik di Pengadilan Negeri Jayapura dengan register perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.JAP tanggal 8 Desember 2015, dengan objek tanah yang diklaim seluas 50 Ha dan Tergugat yang sama, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, sehingga gugatan ini telah *nebis in idem*, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Gugatan Penggugat salah objek;

Sebagaimana telah diuraikan di muka, dalam Peraturan Pemerintah (P.P.) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20, disebutkan, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUP A untuk hak atas tanah...";

Bahwa sebelum terbitnya sertifikat, telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) tentang pemberian hak yang diajukan oleh para Pemohon pada masing-masing sertifikat, *in casu*, demikian juga dalam SHM-SHM dan SHGB-SHGB yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat atas terbitnya SHM dan SHGB dimaksud, adalah gugatan yang salah objek, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Di samping itu, sertifikat objek-objek sengketa *a quo* merupakan pecahan dari SHM Nomor 00524/Kel. Hamadi atas nama Tergugat II Intervensi I dengan luas 1.988 m², sehingga seharusnya SHM Nomor 00524/Kel. Hamadi dijadikan objek sengketa utama, karena merupakan sertifikat induk sebelum dipecah-pecah menjadi 18 (delapan belas) sertifikat baik SHM maupun SHGB dalam 18 (delapan belas) bidang tanah;

Tidak digugatnya SHM Nomor 00524/Kel. Hamadi atas nama Tergugat II Intervensi-I, maka gugatan Penggugat salah objek atau paling tidak kurang objek, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Jika dijumlah luasan 18 (delapan belas) objek yang digugat dalam perkara ini, luasnya adalah 2.200 m² (dua-ribu dua ratus delapan meter persegi), sedangkan yang diklaim sepihak oleh Penggugat adalah seluas 2.210 m² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi), sehingga dari segi luas, telah berbeda, dengan demikian, jelas gugatan Penggugat telah salah objek, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7. Gugatan Penggugat *Obscuurlibel*;

7.1 Tidak jelas dasar kepemilikan Penggugat;

Bahwa Penggugat mengklaim secara sepihak memiliki tanah seluas 50 Ha dengan batas-batas, Utara: Tanah Milik Angkatan Laut menuju arah Kali Hanyaan; Selatan: Teluk Wacruk Masuk Kali Usweit ikut perbatasan dengan kehutanan; Timur: Pantai Hamadi (25 meter dari pasir ke rawa); dan Barat: Kali Hanyaan;

Berdasarkan pengakuan Penggugat sendiri, tanah tersebut ternyata terjadi tumpang tindih kepemilikan (lihat Alasan Gugatan angka 3), setelah dikonsolidasi luas tanah yang diklaim milik Penggugat, H. Bado dan H. Syamsudin ternyata hanya sekitar seluas 22 Ha (lihat Alasan Gugatan angka 4), sehingga dasar klaim kepemilikan tanah yang 50 Ha berupa perjanjian jual beli tanah adat dengan sendirinya batal demi hukum, karena objek perjanjian tidak seluas yang diklaim, yakni 50 Ha, tetapi milik Penggugat hanya sekitar 7.000 m² saja, dan itu pun di luar tanah milik Tergugat II Intervensi-1, yang sudah mempunyai bukti hak berupa SHM sejak tahun 1998 (sekitar 18 tahun) sampai sekarang;

Apalagi di sekitar tanah yang diklaim Penggugat sudah tidak ada lagi tanah dengan hak adat, semua sudah ditingkatkan menjadi tanah dengan hak-hak atas tanah dalam UUPA dan UU lain tentang tanah, sehingga klaim sepihak Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan yang jelas dalam gugatannya, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7.2 Tidak Jelas Letak Lokasi Tanah Milik Penggugat;

Terkait dengan uraian di atas, bahwa klaim Penggugat dalam gugatan tidak jelas dasar kepemilikannya, demikian juga letak lokasi tanah yang diklaim Penggugat seluas 50 Ha itu pun tidak jelas batas-batasnya, apalagi sekarang sudah tidak ada tanah-tanah adat di lokasi, batas-batas berupa bentang alam sudah tidak ada lagi, semuanya sudah



menjadi tanah dengan hak-hak sebagaimana diatur dalam UUPA dan UU lain tentang tanah, sehingga saat ini sudah tidak jelas letak lokasi tanah yang diklaim milik Penggugat dalam gugatannya tersebut, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7.3 Tidak cermat penulisan uraian Gugatan;

Dalam gugatan Penggugat huruf B, Dasar Gugatan angka 3 ditulis- "...dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/PN.Jap...." sementara pada bagian lain gugatan Penggugat menulis, "...dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap...." sehingga ada perbedaan tahun, yakni tahun 2015 dan tahun 2016 atau terpaut 1 tahun, sehingga gugatan Penggugat tidak cermat, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8. Pengakuan-Pengakuan Penggugat;

Dalam gugatannya Penggugat memberikan pengakuan-pengakuan yang menguatkan pembuktian Para Tergugat, untuk itu, mohon pengakuan Penggugat tersebut dicatat sebagai hukum, antara lain:

- 1) Bahwa klaim Penggugat atas tanah seluas 50 Ha telah terjadi tumpang tindih dengan milik H. Bado dan H. Syamsudin;
- 2) Pengakuan bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada klaim yang tidak jelas tanpa disertai alat bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat hak atas tanah;
- 3) Pengakuan bahwa gugatannya menggunakan dasar batas-batas dan luas tanah yang tidak jelas;
- 4) Pengakuan bahwa telah beberapa kali mengajukan proses sertifikasi tetapi ditolak Tergugat karena tidak mempunyai dasar hak yang sah;
- 5) Pengakuan bahwa kepemilikan dan penguasaan Tergugat II Intervensi-1 dengan didasarkan pada sertifikat hak milik yang merupakan akta otentik yang sempurna pembuktiannya;
- 6) Pengakuan bahwa Penggugat juga telah melakukan gugatan perdata kepemilikan hak atas tanah *a quo* dalam register perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap dan telah diputus pada tanggal 15 September 2016 dengan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 4:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini Secara Absolut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat angka 1,2,3,4,5,6,11, dan 12 yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini adalah kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat II Intervensi-1 sejak tahun 1989 atau sudah 27 tahun lalu, yang sebagian (seluas 119 m2) telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi-4, sementara Pengugat mengklaim secara sepihak bahwa tanah-tanah milik tergugat II Intervensi-1 tersebut adalah miliknya, sehingga perkara ini adalah persengketaan hak kepemilikan atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1, termasuk di dalamnya tanah bangunan milik Tergugat II Intervensi-4;

Bahwa untuk menentukan siapa pemilik sebenarnya, atas tanah-tanah yang disengketakan hak miliknya oleh Penggugat tersebut, peradilan yang berwenang mengadili adalah peradilan perdata (peradilan umum), dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Jayapura, sebagaimana Penggugat telah mengajukan gugatan atas tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi-1 tersebut pada Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara perdata Nomor182/Pdt.G/2015/PN.Jap tanggal 8 Desember 2015 dan telah diputus pada tanggal 15 September 2016 dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (lihat pengakuan Penggugat dalam Dasar Gugatan angka 3, Alasan Gugatan angka 12, 13, dan 16);

Terkait dengan kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi-4 berasal dari jual beli dengan Tergugat II Intervensi-1, di hadapan pejabat yang berwenang, dengan Akta Jual Beli tanggal 19 Desember 2012 N0.203/XII/2012 di hadapan PPAT Lilis Heryani, S.H., M.Si., sehingga jual beli tersebut telah sah secara hukum, untuk itu, harus mendapat perlindungan hukum;

Berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura ini adalah gugatan yang premature, dan terburu-buru, karena Penggugat belum dapat membuktikan hak kepemilikan atas tanah-tanah yang disengketakan yang seharusnya dilakukan di Pengadilan Negeri Jayapura terlebih dahulu, untuk itu, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini secara tersebut;

2. Penggugat Bukanlah Penggugat Yang Sah Dalam Perkara Ini;

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah (P.P.) N0. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

In casu, pemilik sertifikat dan yang menguasai tanah dan bangunan dalam perkara ini adalah Tergugat II Intervensi-4, sebagai pemilik sah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dengan tanda bukti hak berupa SHM Nomor 00535/Kelurahan Hamadi, S.U. Tanggal 8 Februari 2011 Nomor 10/Hamadi/2011, Luas 119 m² yang dipermasalahkan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di muka, sehingga Penggugat bukanlah Penggugat yang sah dalam perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah milik Tergugat II Intervensi-4 tersebut yang dikuasai dan dimiliki Tergugat II Intervensi-4 berdasarkan bukti hak berupa sertifikat hak milik dimaksud dan penguasaan yang terus-menerus, sejak tahun 2011 yang sebelumnya berasal dari Tergugat II Intervensi-1, dikuasai dan dimiliki sejak 1989 sampai sekarang;

Untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Penggabungan Perkara Yang Tidak Sah;

Dalam hukum agraria dikenal adagium, bahwa setiap bidang tanah mempunyai hukumnya sendiri-sendiri, penerapan hukum setiap bidang tanah tidak pernah sama;

Terakait dengan perkara ini, Penggugat mempermasalahkan 18 (delapan belas) bidang tanah dengan 18 (delapan belas) Sertipikat Hak Milik dan 4 (empat) Tergugat II Intervensi, terdiri atas 3 (tiga) perorangan dan 1 (satu) badan hukum perdata/PT. Matra Graha Sarana, serta ada 2 SHM yang diikat dengan Hak Tanggungan dengan Bank BRI dan Bank Mandiri, yang kesemuanya mempunyai karakteristik hukum yang berbeda-beda, dengan waktu penerbitan yang berbeda-beda pula, yang tidak bisa digabungkan dalam suatu gugatan, sehingga penggabungan gugatan dalam perkara ini adalah penggabungan gugatan yang tidak sah dan dilarang dalam hukum acara TUN, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat Telah Kadaluarasa;

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) disebutkan, “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka



pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertahanan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut”;

In casu, atas sertifikat hak milik (SHM), milik Tergugat II Intervensi-4, yakni SHM Nomor 00535/Hamadi, S.U. Nomor 10/Hamadi/ 2011 Tanggal 8 Februari 2011, seluas 119 m2, a.n. Hj. Asni, S.PI. yang diterbitkan pada tanggal 16 Februari 2011, atau telah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga pengajuan gugatan ini ke PTUN Jayapura atas SHM milik Tergugat II Intervensi-4 tersebut telah kadaluwarsa, karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, tidak dapat lagi menuntut haknya dan pembuktian SHM tersebut telah sempurna serta tidak dapat dibatalkan lagi, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah yang diklaim sepihak oleh Penggugat, telah dilakukan beberapa gugatan, yakni gugatan sengketa TUN di PTUN Jayapura dengan register perkara Nomor 13/G.TUN/2003/PTUN.JPR tanggal 16 Oktober 2003 dan gugatan sengketa hak milik di Pengadilan Negeri Jayapura dengan register perkara Nomor 18/Pdt.G/ 2015/PN.JAP tanggal 8 Desember 2015, dengan objek tanah yang diklaim seluas 50 Ha dan Tergugat yang sama, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, sehingga gugatan ini telah *nebis in idem*, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksaan sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Jauh sebelum gugatan perdata Nomor 182/Pdt.G./2015/PN.JAP tersebut, tanah yang sama (milik Tergugat II Intervensi-1) *a quo*, pernah digugat dan diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2363 K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Putusan Mahkamah Agung RI tersebut dijadikan dasar terbitnya SHM milik Tergugat II Intervensi-4 dimaksud;

Berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat *nebis in idem*, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Gugatan Penggugat Salah Objek;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana telah diuraikan di muka, dalam Peraturan Pemerintah (P.P.) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20, disebutkan, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat c UUPA hak atas tanah...";

Bahwa sebelum terbitnya seripikat, yang digugat oleh Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara ini, telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) tanggal 25 Januari 2011 N0.09/HM/BPN.91.71/2010 tentang pemberian hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-1 pada SHM Nomor 00524/Kelurahan Hamadi yang kemudian dipisahkan/dipecah dengan permohonan pada masing-masing sertifikat, in casu, demikian juga dalam SHM-SHM dan SHGB-SHGB yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini, yang menginduk pada SHM Nomor 002524/Kelurahan Hamadi dimaksud, sehingga gugatan Penggugat atas terbitnya SHM dan SHGB dimaksud, adalah gugatan yang salah objek, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Sebagaimana telah disebutkan di muka, bahwa sertifikat objek-objek sengketa *a quo* merupakan pecahan dari SHM Nomor 00524/Kel.Hamadi atas nama Tergugat II Intervensi-1 dengan luas 1.988 m², yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) tanggal 25 Januari 2011 Nomor 09/HM/BPN.91.71/2010 sehingga seharusnya Keputusan Tergugat tersebut dalam SHM Nomor 00524/Kel. Hamadi yang dijadikan objek sengketa utama, karena merupakan seripikat induk sebelum dipecah-pecah menjadi 18 (delapan belas) sertifikat baik SHM maupun SHGB dalam 18 (delapan belas) bidang tanah;

Tidak digugatkannya Surat Keputusan Tergugat yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 00524/Kel. Hamadi atas nama Tergugat yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 00524/Kel.Hamadi atas nama Tergugat II Intervensi-1, maka gugatan Penggugat salah objek atau paling tidak kurang objek, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Jika dijumlah luasan 18 (delapan belas) objek yang digugat dalam perkara ini, luas adalah 2.208 m² (dua ribu dua ratus delapan meter persegi), sedangkan yang dikalim sepihak oleh Penggugat adalah seluas 2.210 m² (dua ribu dua ratus meter persegi), sehingga dari segi luas, telah berbeda, dengan demikian, jelas gugatan Penggugat telah salah objek, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 32 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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)



7. Gugatan Penggugat *Obscur libel*;

7.1 Tidak jelas dasar kepemilikan Penggugat;

Bahwa Penggugat mengklaim secara sepihak memiliki tanah seluas 50 Ha dengan batas-batas, Utara: Tanah Milik Angkatan Laut menuju arah Kali Hanyaan; Selatan: Teluk Wacruk Masuk Kali Usweit ikut perbatasan dengan kehutanan; Timur: Pantai Hamadi (25 meter dari pasir ke rawa); dan Barat: Kali Hanyaan;

Berdasarkan pengakuan Penggugat sendiri, tanah tersebut ternyata terjadi tumpang tindih kepemilikan (lihat Alasan Gugatan angka 3), setelah dikonsolidasi luas tanah yang diklaim Penggugat, H. Bado dan H. Syamsudin ternyata hanya sekitar seluas 22 Ha (lihat Alasan Gugatan angka 4), sehingga dasar klaim kepemilikan tanah yang 50 Ha berupa perjanjian jual beli tanah adat dengan sendirinya batal demi hukum, karena objek perjanjian tidak seluas yang diklaim, yakni 50 Ha, tetapi milik Penggugat hanya sekitar 70.000 m² saja, dan itu pun di luar tanah milik Tergugat II Intervensi-1 (letak Tanah Penggugat di Jalan Pantai Hamadi-Holtekamp, berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN Nomor 21/VI/1993 tanggal 18 Maret 1993 tentang Penegasan Tanah Negara sebagai Objek Konsolidasi Tanah yang ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Irian Jaya Nomor BPN.410/HM/94 tanggal 3 Oktober 1994, Tanah-tanah Penggugat tersebut telah terdaftar dengan SHM), sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi-1 sudah mempunyai bukti hak berupa SHM sejak tahun 1998 (sekitar 18 tahun) sampai sekarang, termasuk milik Tergugat II Intervensi-4;

Bahwa Surat Keputusan Kepala BPN Nomor 21/VI/1993 tanggal 18 Maret 1993 tentang Penegasan Tanah Negara sebagai Objek Konsolidasi Tanah, menunjukkan bahwa dasar tanah-tanah Penggugat pun bukanlah berasal dari tanah adat, tetapi berasal dari tanah negara, sehingga tidak ada alasan yang sah klaim Penggugat dengan dasar tanah adat dalam perkara ini, untuk itu, gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Apalagi di sekitar tanah yang diklaim Penggugat sudah tidak ada lagi tanah dengan hak adat (lihat SK Kepala BPN di atas), semua sudah ditingkatkan menjadi tanah dengan hak-hak atas tanah dalam UUPA dan UU lain tentang tanah, sehingga klaim sepihak Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan yang jelas dalam gugatannya, untuk itu,



mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7.2 Tidak jelas letak lokasi tanah milik Penggugat;

Terkait dengan uraian di atas, bahwa klaim Penggugat dalam gugatan tidak jelas dasar kepemilikannya, demikian juga letak lokasi tanah yang diklaim Penggugat seluas 50 Ha itu pun tidak jelas batas-batasnya, apalagi sekarang sudah tidak ada tanah-tanah adat di lokasi, batas-batas berupa bentang alam sudah tidak ada lagi, semuanya sudah menjadi tanah dengan hak-hak sebagaimana diatur dalam UUPA dan UU lain tentang tanah, sehingga saat ini sudah tidak jelas letak lokasi tanah yang diklaim milik Penggugat dalam gugatannya tersebut, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Jika mengacu pada perjanjian jual beli adat milik Penggugat, letak lokasi tanah yang diklaim sepihak oleh Penggugat terletak di Kelurahan Entrop dan tidak terletak di Kelurahan Hamadi sebagaimana letak lokasi milik Para Tergugat II Intervensi, sehingga tanah yang diklaim sepihak oleh Penggugat, tidak jelas letaknya, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7.3 Tidak cermat penulisan uraian Gugatan;

Dalam gugatan Penggugat huruf B. Dasar Gugatan angka 3 ditulis "...dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2016/PN.Jap ..." sementara pada bagian lain gugatan Penggugat menulis, "...dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap ..." sehingga ada perbedaan tahun, yakni tahun 2015 dan tahun 2016 atau terpaut 1 tahun, sehingga gugatan Penggugat tidak cermat, untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8. Pengakuan-pengakuan Penggugat;

Dalam gugatannya Penggugat memberikan pengakuan-pengakuan yang menguatkan pembuktian Para Tergugat, untuk itu, mohon pengakuan Penggugat tersebut dicatat sebagai hukum, antara lain:

- 1) Bahwa klaim Penggugat atas tanah seluas 50 Ha telah terjadi tumpang tindih dengan milik H. Bado dan H. Syamsudin dan sudah dikonsolidasikan dengan kesepakatan hanya memperoleh tanah sekitar 7 Ha (70.000 m²) dan tidak 50 Ha (500.000 m²);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pengakuan bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada klaim yang tidak jelas tanpa disertai alat bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat hak atas tanah;
- 3) Pengakuan bahwa gugatannya menggunakan dasar batas-batas dan luas tanah yang tidak jelas;
- 4) Pengakuan bahwa telah beberapa kali mengajukan proses sertifikasi tetapi ditolak Tergugat karena tidak mempunyai dasar hak yang sah;
- 5) Pengakuan bahwa kepemilikan dan penguasaan Tergugat II Intervensi-1 dengan didasarkan pada sertifikat hak milik yang merupakan akta otentik yang sempurna pembuktiannya;
- 6) Pengakuan bahwa Penggugat juga telah melakukan gugatan perdata kepemilikan hak atas tanah a quo dalam register perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap dan telah diputus pada tanggal 15 September 2016 dengan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 5:

A. Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa;

1. Bahwa menurut pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN) diatur bahwa :

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

2. Bahwa berdasarkan butir 1 di atas, pengugat secara logika hukum mengetahui tanah objek sengketa telah bersertifikat hak milik sejak tanggal 8 Desember 2015 yaitu pada persidangan Perdana dengan Nomor Perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.JAP. Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan dalam perkara ini di PTUN Jayapura pada tanggal 1 Agustus 2016. Sesuai fakta ini jelas menunjukkan bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dan dipersyaratkan pasal 55 UU PTUN, oleh karenanya gugatan penggugat demi undang-undang harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek gugatan Penggugat adalah tanah SHM No. 00536/Hamadi tercatat atas nama Hj. Aisyah Yudin yang saat ini merupakan agunan atas fasilitas kredit modal kerja (KMK) yang diterima oleh Maleh Bin M Yuddin (anak kandung Hj. Aisyah Yudin) dan telah diikat dengan Hak Tanggungan peringkat I sesuai sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1933/2013 tanggal 10 Desember 2013;
2. Bahwa sertifikat Tanah tersebut sesuai pasal 19 ayat 2 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria merupakan bukti kepemilikan tanah yang kuat yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai instansi yang diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menerbitkan sertifikat;
3. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan selaku pihak yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan perjanjian jual beli Tanah adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990 namun kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak didasarkan adanya sertifikat tanah, akan tetapi berupa surat-surat di bawah tangan sehingga perlu dibuktikan kebenarannya;
4. Bahwa dengan adanya tuntutan Penggugat atas tanah objek sengketa yang mendalilkan sebagai miliknya, maka dikaitkan dengan fakta hukum tersebut pada butir 1 dan 2 di atas perlu dibuktikan lebih dahulu kebenaran hak Penggugat atas tanah objek sengketa yang jelas telah bersertifikat atas nama Hj. Aisyah Yudin dengan SHM Nomor 00536, Hamadi dan telah diserahkan kepada Tergugat II Intervensi 5;
5. Bahwa berdasarkan hal di atas, dapat dikatakan gugatan Penggugat merupakan lingkup sengketa kepemilikan atas tanah dan menurut UU PTUN jelas bukan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili tetapi merupakan kewenangan Peradilan Perdata, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memutuskan:

“bahwa gugatan mengenai tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutuskannya”;
 - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang memutuskan:

“bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah peradilan umum untuk memeriksanya”;

Halaman 36 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017



6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sepatutnya menyatakan tidak berwenang mengadili karena materi pokok perkara merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan wewenang peradilan umum. Dengan demikian, berdasarkan bagi Majelis Hakim PTUN Jayapura untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

III. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Dan Kualitas Sebagai Penggugat Dalam Gugatan Perkara A Quo;

1. Bahwa dalam posita bab alasan gugatannya butir 3, Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan hak Penggugat berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990;
2. Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan bahwa Tanah milik Penggugatan pernah terjadi masalah tumpang tindih kepemilikan dengan tanah milik H. Bado dan H. Syamsuddin;
3. Bahwa berdasarkan positanya Penggugat mendalilkan masalah tumpang tindih tanah tersebut telah selesai dalam Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat Hanya Hamadi Kelurahan Argapura, akan tetapi tidak pernah mendaftarkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Badan Pertanahan Negara sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan sertifikat kepemilikan;
4. Bahwa berdasarkan fakta di atas, gugatan Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*. Oleh karenanya gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 6:

I. Gugatan Perkara A Quo Bukanlah Merupakan Kewenangan Absolut Dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa pokok persoalan dari gugatan Penggugat adalah mengenai Kepemilikan sebidang tanah seluas 2.210 M2 yang terletak di Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura Dimana Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemiliknya;
2. Bahwa didalam positanya Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2.210 M2 dan merupakan bagian dari tanah seluas 50 Ha berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990 yang di buat secara dibawah tangan tanpa dibuatkan akta notarial di hadapan pejabat yang diberi kewenangan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, sedangkan disisi yang lain, Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.210 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00524/Hamadi;

Sehingga atas kondisi tersebut diatas harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik sebenarnya atas tanah tersebut? Milik Penggugat ataukah Tergugat II Intervensi 1?;

3. Bahwa mengenai hal tersebut maka berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang pada intinya menyatakan bahwa :

“Gugatan mengenai tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutuskannya”;

4. Bahwa Sesuai dengan fakta hukum tersebut diatas, apabila dalam gugatan ternyata merupakan sengketa kepemilikan tanah maka sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan peradilan umum. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura harus menyatakan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 14/G/2016/PTUN.JPR., tanggal 26 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang Gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp2.886.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan Nomor 78/B/2017/PT.TUN.MKS. tanggal 19 Juni 2017;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 5 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/ Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/G/2016/PTUN.JPR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut pada tanggal 25 Juli 2017;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, dan VI yang pada tanggal 25 Juli 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi I, II, III, V diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masing-masing pada tanggal 4 Agustus 2017, 3 Agustus 2017, 8 Agustus 2017, sedangkan Termohon Kasasi IV dan VI tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tentang Dasar Formal Sebagai Alasan Pengajuan Kasasi;

1. Bahwa Pemohon Kasasi baru menerima pemberitahuan Putusan Perkara *a quo* pada Tanggal 7 Juli 2017 sesuai Surat Pemberitahuan Isi Putusan Banding Nomor 14/G/2016/PTUN.Jpr, tertanggal 5 Juni 2017. Selanjutnya Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah mengajukan Pernyataan Kasasi pada tanggal 17 Juli 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sesuai Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor14/G/2016/PTUN.Jpr, tertanggal 17 Juli 2017. Oleh karenanya permohonan kasasi ini diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 46 dan 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;



2. Bahwa permohonan kasasi ini diajukan karena adanya sejumlah kesalahan atau kekeliruan dalam penerapan hukum oleh *Judex Facti*, sehingga dapat menjadi pertimbangan bagi Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan perkara *a quo*. Hal ini sesuai diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 dan perubahannya dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 berbunyi:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

B. Tentang Kesalahan Penerapan Hukum *Judex Facti* Sebagai Alasan Permohonan Kasasi;

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena tidak mempertimbangan semua dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, maupun fakta-fakta yang terungkap dipersidangan. Padahal seharusnya *Judex Facti* sebagai Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan semua fakta-fakta persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama. Hal ini tercermin dalam pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 8 alinea ketiga, yang berbunyi:

“Menimbang bahwa terlepas dari dalil yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yang berperkara, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa berdasarkan ketentuan hukum formal diatur kewenangan Hakim dalam menguji alat bukti para pihak menganut pembuktian bebas (*vrij bewijs*), maka secara hukum Hakim tidak terikat dengan dalil maupun alat bukti yang diajukan pihak yang berperkara sehingga dalam melakukan penilaian pembuktian diserahkan kepada Hakim”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah keliru atau tidak tepat karena hanya menyebutkan “ketentuan hukum formal” tanpa menjelaskan ketentuan formal yang mana. Demikian pula pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan “secara hukum tidak terikat dengan dalil maupun alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang



berperka” adalah keliru atau tidak tepat. Hal ini karena *Judex Facti* sama sekali tidak menyebutkan dasar rujukan yang mendasari pertimbangan tersebut. Logika berpikir demikian bisa melahirkan putusan suka-suka Hakim karena tidak perlu terikat dengan fakta-fakta persidangan yang diajukan oleh para pihak berperka sebagaimana tercermin dalam putusan perkara *a quo*;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena menafsirkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tidak benar dan tidak kontekstual. Hal ini terkait dengan pengertian kata mengetahui dalam suatu perkara perdata yang dijadikan rujukan batas/tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah pada tahap jawab menjawab atau pada tahap pembuktian. Untuk itu izinkanlah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk menjelaskan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.210 M2. Namun tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi ternyata telah dikuasai oleh Termohon Kasasi II (Hj. Aisyah Yudin) dengan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 dengan Surat Ukur Nomor 1125/1997 kepada Termohon Kasasi I (Badan Pertanahan Kota Jayapura);
 - b. Bahwa terhadap fakta hukum tersebut Pemohon Kasasi kemudian mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada Tahun 2003 dengan register perkara Nomor 13/GTUN/2003/PTUN.JPR. Perkara tersebut kemudian dimenangkan oleh Pemohon Kasasi (saat itu Penggugat) yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/BDG.TUN/2004/PT.TUN.MKS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 119 K/TUN/2005;
 - c. Bahwa setelah Pemohon Kasasi memenangkan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara sampai pada tingkat Mahkamah Agung, maka Pemohon Kasasi kemudian mengajukan permohonan sertifikat kepada Termohon Kasasi I (BPN Kota Jayapura), namun sampai 3 (tiga) kali mengajukan permohonan tidak pernah ditanggapi atau ditindak lanjuti;



- d. Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi menunggu sudah cukup lama tidak mendapatkan sertifikat, sedangkan Termohon Kasasi II (Hj. Aisyah Yudin) tetap menguasai tanah seluas 2.210 M2 tersebut, maka pada Tanggal 8 Desember Tahun 2015 Pemohon Kasasi mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap melalui Pengadilan Negeri Jayapura dengan menarik Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan BPN Kota Jayapura sebagai Tergugat II;
- e. Bahwa dalam proses jawab-menjawab dalam perkara perdata Nomor Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap tersebut, ternyata Hj. Aisyah Yudin selaku Tergugat I dan BPN Kota Jayapura sebagai Tergugat II dalam jawabannya Tanggal 21 Maret 2016 menyatakan bahwa objek sengketa telah diterbitkan lagi sertifikat-sertifikat atas nama Hj. Aisyah Yudin. Saat itu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tidak percaya karena bagaimana mungkin sertifikat yang sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara bisa diterbitkan lagi sertifikat baru dengan subjek dan objek yang sama;
- f. Bahwa oleh karena proses jawab-menjawab belum menentukan adanya kebenaran fakta hukum, maka Pemohon Kasasi tidak dapat menjadikan jawaban gugatan dalam perkara perdata sebagai rujukan waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini karena jawaban gugatan para pihak dapat membangun dalil-dalil apapun untuk membela kepentingannya yang belum tentu dapat dibuktikan pada tahap pembuktian. Oleh karena itu jawaban gugatan belum merupakan kebenaran adanya fakta hukum;
- g. Bahwa pada Tanggal 31 Mei 2016 Tergugat II (BPN Kota Jayapura) baru mengajukan pembuktian tertulis dan Tergugat II dan Tergugat I (Hj. Aisyah Yudin) baru mengajukan bukti tertulis pada Tanggal 14 Juli 2016. Dalam pembuktian tersebut jelas bahwa ternyata tidak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat I dan Tergugat II dapat dibuktikan. Oleh karena itu rujukan batas waktu 90 hari seharusnya dimulai sejak tahap pembuktian Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dan bukan pada tahap pengajuan jawaban gugatan;
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta persidangan terkait dengan perbedaan dalil-dalil jawaban gugatan dengan alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai kebenaran adanya fakta hukum dalam Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap., Tanggal 8 Desember 2015. Untuk itu izinkanlah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk menjelaskan perbedaan antara jawaban gugatan Para Pergugat dengan alat bukti yang diajukan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bukti Termohon Kasasi I dahulu Tergugat/Terbanding yang diberi kode Bukti T-2 dalam perkara *a quo*, yaitu: tentang Jawaban Tergugat II dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap, yaitu jawaban tertanggal 21 Maret 2016, menunjukkan adanya kebohongan yang nyata dalam jawaban gugatan tersebut. Hal ini terlihat pada bagian Eksepsi Gugatan Kurang Pihak angka 3 dan 4 yang mendalilkan adanya Sertifikat Nomor 00801 Tanggal 26 Maret 2015 atas nama "Agus Salim Fa. Cipta Jaya". Hal ini jelas adalah kebohongan karena ternyata dalam pembuktian Tergugat II Tanggal 31 Mei 2016 (lihat Bukti: P.36 dan P. 37) tidak dapat menunjukkan ada sertifikat atas nama "Agus Salim Fa. Cipta Jaya" dimaksud;
- b. Bukti Termohon Kasasi II dan IV dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan 4/Terbanding yang diberi kode Bukti TII. INTV 1 dan 4, yang bersesuaian dengan Bukti Penggugat yang diberi kode Bukti P-37, tentang Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap Tanggal 8 Desember 2015, menunjukkan bahwa:
 - 1) Tergugat II dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap tersebut sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti adanya Sertifikat Nomor 00801 Tanggal 26 Maret 2015 atas nama "Agus Salim Fa. Cipta Jaya". Dengan demikian dalil jawaban gugatan Tergugat II dalam perkara tersebut adalah bohong (lihat alat bukti putusan perkara perdata tersebut pada halaman 44 s/d 45);
 - 2) Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap tersebut menunjukkan bahwa Sertifikat Nomor 00801 Tanggal 26 Maret 2015 yang didalilkan Tergugat II atas nama "Agus Salim Fa. Cipta Jaya", ternyata adalah atas nama Hj. Aisyah Yudhin (lihat alat bukti putusan perkara perdata tersebut pada halaman 41 angka 11);
- c. Bukti Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding yang diberi kode Bukti T-2 dalam perkara *a quo*, yaitu tentang jawaban Tergugat II perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap., tertanggal 21 Maret 2016, tidak menjelaskan tentang adanya 18 buah sertifikat yang

Halaman 43 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

menjadi objek-objek sengketa perkara *a quo*. Hal ini terlihat misalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 00850/Hamadi, Tanggal 16 Januari 2016 An. Hj. Aisyah Yudin dengan Surat Ukur Nomor 20/Hamadi/2015 Tanggal 18 Maret 2015, seluas 220 M2 (objek gugatan poin 18), ternyata tidak ada dalam jawaban gugatan maupun dalam pembuktian Tergugat II. Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Penggugat baru memperoleh sertifikat tersebut melalui alat bukti yang diajukan Tergugat I (Hj. Aisyah Yudin) pada Tanggal 14 Juli 2016;

- d. Bahwa Sertifikat Nomor 00524/Hamadi, Tanggal 27 Januari 2011 dengan Surat Ukur Nomor 92/Hamadi/2010, Tanggal 21 Desember 2010, seluas 1988 M2 atas nama Hj. Aisyah Yudin, yang dijelaskan dalam jawaban gugatan tersebut ternyata sudah dpecah-pecah dan dimatikan sehingga tidak mungkin bisa dijadikan dasar/objek gugatan. Oleh karena itu jelas bahwa informasi dalam jawaban gugatan Tergugat II dalam perkara perdata Nomor 182/Pdt.G/2015.PN.Jap., tersebut tidak bisa dijadikan sebagai dasar/objek gugatan dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum dalam perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015., Tanggal 8 Desember 2015 tersebut di atas, maka jelas bahwa jawaban gugatan Tergugat II tertanggal 21 Maret 2016 yang dijadikan Bukti T-2 dalam perkara *a quo*, tidak dapat dijadikan pedoman tentang kebenaran adanya fakta hukum. Oleh karena itu rujukan batas waktu 90 sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah saat tahapan pembuktian bukan pada saat tahapan pengajuan jawaban gugatan;

5. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu izinkanlah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk menjelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ada syarat-syarat yang harus dipenuhi agar gugatan tersebut bisa



diterima dan disidangkan oleh Pengadilan. Oleh karena itu perkara yang belum jelas dasar/objeknya tidak mungkin dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
 - b. Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;
- b. Bahwa pengertian kata mengetahui dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak bisa hanya ditafsirkan menurut pengertian kamus saja. Hal ini karena pengertian mengetahui tersebut terkait dengan pengertian “pengetahuan”, yaitu mengetahui tentang sesuatu yang diyakini benar. Oleh karena itu kata mengetahui dalam konteks hukum Pasal 55 tersebut harus dikaitkan dengan kebenaran, yaitu kebenaran adanya fakta hukum. Hal ini sangat penting karena apa yang diketahui itu akan dijadikan dasar/objek dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena jawaban gugatan belum jelas kebenarannya, maka bagaimana mungkin sesuatu yang diketahui belum jelas kebenarannya bisa dijadikan dasar/objek untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan?;
- c. Bahwa dalam konteks perkara *a quo*, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah mendalilkan adanya 18 buah sertifikat yang menjadi objek-objek gugatan. Oleh karena itu *Judex Facti* seharusnya dapat melihat dan mempertimbangkan tentang perbedaannya dengan apa yang disebutkan dalam Jawaban Tergugat II pada Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap sebagaimana ditunjukkan dengan Bukti T-2, yaitu:
- 1) Bahwa Tergugat II tidak menyebutkan bahwa di atas tanah objek sengketa telah diterbitkan 18 buah sertifikat sebagaimana yang dijadikan dasar/objek gugatan dalam perkara *a quo*. Objek-objek gugatan tersebut diperoleh atau “diketahui” keberanannya sebagai



fakta hukum oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada saat diajukan sebagai alat bukti oleh Tergugat II pada Tanggal 31 Mei 2016 dan oleh Tergugat I pada Tanggal 14 Juli 2016;

- 2) Bahwa Sertifikat Nomor 00524/Hamadi, Tanggal 27 Januari 2011 dengan Surat Ukur Nomor 92/Hamadi/2010, Tanggal 21 Desember 2010, seluas 1988 M2 atas nama Hj. Aisyah Yudin, yang dijelaskan dalam jawaban gugatan Tergugat II Tanggal 21 Maret 2016 tersebut ternyata sudah dipecah-pecah dan dimatikan sehingga tidak mungkin bisa dijadikan dasar/objek gugatan dalam perkara *a quo*;
- 3) Bahwa terdapat kebohongan dalam jawaban gugatan tersebut karena ternyata Sertifikat Nomor 00801/Hamadi, Tanggal 26 Maret 2015 yang didalilkan atas nama Agus Salim Fa. Cipta Jaya, namun dalam pembuktian ternyata atas nama Hj. Aisyah Yudin. Oleh karena itu jelas bahwa yang dapat dijadikan pedoman tentang kebenaran adanya fakta hukum dalam perkara tersebut adalah saat pembuktian bukan ada saat pengajuan jawaban gugatan;

Dengan demikian jelas bahwa jawaban gugatan Tergugat II dalam Perkara Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap tidak/belum dapat dijadikan dasar bagi Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* karena belum jelas kebenaran adanya fakta hukum yang akan dijadikan objek-objek sengketa sebagai dasar gugatan;

6. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena penafsiran pengertian gugatan pro forma secara tidak benar. Untuk itu izinkalah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk menjelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa gugatan sengketa tata usaha Negara yang diajukan oleh pihak ketiga yang tidak tujuan secara langsung oleh Putusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut adalah saat pihak ketiga (Penggugat) mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan itu, asalkan sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang menerbitkan, tanggal, nomor, nama siapa dan tentang atau perihal apa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan". Oleh karena itu gugatan hanya bisa diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut harus sudah jelas tentang kebenaran adanya fakta hukum yang bisa dijadikan dasar/objek sengketa yang diajukan tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
“Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat”;
- b. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada 3 (tiga) tahapan yang harus dilalui, yaitu:
- 1) Tahapan Rapat Musyawarah. Pada tahapan ini Pengadilan sudah berwenang untuk memutuskan dengan suatu Penetapan gugatan tidak dapat diterima apabila tidak berdasar atau tidak jelas dasarnya. Salah satu alasan tidak jelas dasarnya tersebut adalah “gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya. Hal ini sesuai diatur dalam Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian jika benar gugatan Penggugat sudah lewat waktu, maka seharusnya sudah diputuskan pada saat Rapat Musyawarah dimaksud;
 - 2) Tahapan Pemeriksaan Persiapan. Pada tahapan ini Hakim wajib memberikan nasehat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatannya dan melengkapinya dengan data yang diperlukan. Jadi sifatnya adalah nasehat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya, bukan mencari dasar/objek gugatan. Oleh karena itu dalam perkara *a quo* bagaimana mungkin Pembanding/Penggugat bisa mengajukan gugatan dengan hanya membawa jawaban gugatan Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap yang belum jelas dan belum dibuktikan kebenarannya untuk dijadikan sebagai dasar/objek gugatan;
 - 3) Tahapan Pemeriksaan Persidangan. Tahapan ini bisa berjalan apabila telah melalui tahap rapat musyawarah dan tahap pemeriksaan persiapan sebagaimana dijelaskan di atas. Oleh karena itu terkait dengan syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 56, Pasal 62 dan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya sudah selesai, termasuk tentang syarat “tenggang waktu mengajukan gugatan”;
- c. Bahwa terkait dengan gugatan pro forma yang dimaksudkan oleh *Judex Facti* seharusnya hanya dapat dilakukan dan dibenarkan dalam hal:

Halaman 47 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

Disclaimer

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



- 1) Penggugat sudah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) yang merugikan hak atau kepentingannya itu, yaitu nama Badan Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, nomor keputusannya, tanggal dikeluarkan dan pihak yang ditujukan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- 2) Penggugat sudah berusaha untuk memperoleh Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) yang merugikan haknya atau kepentingannya itu, namun tidak dapat memperolehnya. Oleh karena itu dalam sidang persiapan dapat meminta kepada Hakim agar Tergugat bisa menyerahkannya kepada Penggugat. Hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "... Dalam rangka pemeriksaan persiapan, Hakim selalu dapat meminta kepada Badan atau Pejabat Usaha Negara yang bersangkutan untuk mengirimkan kepada Pengadilan Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang disengketakan itu";
- 3) Dalam perkara *a quo* Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding bukan tidak menemukan objek sengketa, melainkan karena terkait dengan proses hukum perkara perdata, maka keberadaan 18 buah sertifikat yang menjadi objek-objek gugatan sebagai suatu kebenaran fakta hukum baru diperoleh saat pembuktian, bukan pada saat tahap jawaban gugatan. Oleh karena itu tenggang waktu 90 hari sesuai diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya dihitung sejak tahapan pembuktian bukan pada tahapan jawab-menjawab;

Dengan demikian pengertian gugatan *pro forma* bukan berarti Hakim mencari Keputusan Tata Usaha Negara yang belum jelas untuk dijadikan dasar/objek gugatan, melainkan hanya meminta Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dijadikan dasar/objek gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Jika logika berpikir *Judex Facti* tersebut dapat dibenarkan, maka akan sangat berbahaya karena bisa saja setiap orang dapat seenaknya mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang belum jelas Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang mana (objek gugatannya), karena nanti Hakim yang akan mencarikannya untuk dijadikan dasar/objek gugatan tersebut;

7. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan bahwa tanah seluas 2.210 M2 yang sertifikatnya menjadi objek-objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dinyatakan sah milik Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 70/PDT/2016/PT.JAP, Tanggal 30 Januari 2017;

Bahwa Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2016 Tanggal 8 Desember 2015 antara Raymond Gan (Pemegang Kuasa Gandhi Gan) sebagai Penggugat melawan Hj. Aisyah Yudin sebagai Tergugat I dan Kepala Badan Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat II yang dimohonkan banding, ternyata saat ini sudah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jayapura. Hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 70/PDT/2016/PT.JAP Tanggal 30 Januari 2017 dengan amar putusannya berbunyi:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap, tanggal 15 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Tergugat I Konvensi/Terbanding I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II/Terbanding II tidak dapat diterima;

Dalam Provisi;

- Menyatakan gugatan Provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Pembanding/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I/Terbanding yang tetap menguasai tanah objek sengketa seluas 2.210 M2 atau seluas yang dikuasai Tergugat I saat ini dan melakukan pembangunan Rumah Toko (Ruko) di atas tanah objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);

Halaman 49 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2.210 M2 atau seluas yang dikuasai Tergugat I/Terbanding saat ini, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Kepala Dua Entrop;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Penggugat/
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Hanyaan.

Adalah sah merupakan tanah milik Penggugat/Pembanding;

4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat/Pembanding;

5. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Terbanding I untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat I Konvensi/Terbanding I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Terbanding II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Dengan demikian jelas bahwa tanah seluas 2.210 M2 yang sertifikatnya menjadi objek-objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sah menjadi milik Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding. Oleh karena itu sudah seharusnya 18 buah sertifikat yang menjadi objek-objek sengketa tersebut harus dinyatakan tidak sah dan dibatalkan. Hal ini karena sudah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana ditunjukkan pada Bukti: P.4, P.5 dan P.6 perkara *a quo*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan perbaikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa memperhatikan Jawaban Tergugat BPN Kota Jayapura dalam perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2015/PN.Jap, tanggal 8 Desember 2015

Halaman 50 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

ternyata hanya yang disebutkan objek sengketa SHM Nomor 00526/Hamadi, SHM Nomor 00527/Hamadi, SHM Nomor 00528/Hamadi, SHM Nomor 00529/Hamadi, SHM Nomor 00530/Hamadi, SHM Nomor 0533/Hamadi, SHM Nomor 0534/Hamadi, SHM Nomor 0535/Hamadi SHM Nomor 00536/Hamadi, sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang lainnya tidak disebutkan secara eksplisit. Oleh karena itu, pengajuan gugatan lewat waktu hanya terbatas pada SHM Nomor 00526/Hamadi, SHM Nomor 00527/Hamadi, SHM Nomor 00528/Hamadi, SHM Nomor 00529/Hamadi, SHM Nomor 00530/Hamadi, SHM Nomor 0533/Hamadi, SHM Nomor 0534/Hamadi, SHM Nomor 0535/Hamadi SHM Nomor 00536/Hamadi saja, sedangkan terhadap 9 (sembilan) objek sengketa yang lainnya tidak dapat dinilai telah lewat waktu. Oleh karena itu, terhadap 9 (sembilan) objek sengketa harus dipertimbangkan secara substansi, sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Putusan PN Jayapura Nomor 67/PDT/G/1994/PN.JPR dalam perkara antara Marson Condrokusumo (Penggugat) melawan Ny. Hj. Aisyah Yudin (Tergugat I), dan Hendrik Hassor (Tergugat II), Hengki Dawir (Tergugat III), dan Gerson Yulianus Hassor (Tergugat IV), objeknya tanah 2000 M2 yang terletak di Kel. Entrop, Kec. Jayapura Selatan; Amar Putusan: Menolak Gugatan Penggugat sebagai pemilik tanah 2000 M2, di Kelurahan Entrop; dengan Batas Utara dan Timur dengan Tanah AL, Selatan dengan jalan masuk, Barat dengan tanah Bapak Max (T.II.Int.1&4-18). Selanjutnya Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura, tanggal 13-6-1996 pada pokoknya menyatakan : Membatalkan Putusan PN Jayapura, mengabulkan gugatan, dan Penggugat sebagai pemilik tanah *a quo*. Akan tetapi Putusan Kasasi MA Nomor 2363, tanggal 30 Juni 1997 pada pokoknya menyatakan: Kabul Kasasi Hj. Aisyah Yudin dan Hendrik Hasor; Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura dan menolak gugatan (P-13=T.II.Int 1&4-19). Pertimbangan Hakim Kasasi MA tersebut dalam perkara perdata Nomor 2363 K/Pdt/1996 *juncto* Putusan PN Jayapura Nomor 67/PDT.G/1994/PN-Jpr pada halaman 16 menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pernyataan Pelepasan antara Gerson Yulianus Hasor kepada Marson Condrokusumo adalah bukan merupakan bukti autentik dan terdapat cacat hukum. Dengan demikian kedudukan hukum Ny. Hj. Aisyah Yudin sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2000 M2 yang terletak di Kelurahan Entrop, Kecamatan

Halaman 51 dari 53 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2017

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

Jayapura Selatan, dengan batas-batas: Utara dan Timur dengan Tanah AL, Selatan dengan jalan masuk, Barat dengan tanah Bapak Max sudah pasti dan tidak terbantahkan;

- Bahwa walaupun Pemohon Kasasi/Penggugat tidak sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut di atas, akan tetapi riwayat kepemilikan tanahnya berasal dari pelepasan hak tanah adat dari fahm/marga Dawir, dan karena Hengki Dawir dalam perkara perdata tersebut adalah sebagai Tergugat III, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus terikat dan tunduk pada putusan perdata tersebut;
- Bahwa oleh karena dalam sengketa *a quo* terdapat titik singgung antara perkara perdata dan sengketa tata usaha negara, maka Hakim Peradilan Tata Usaha Negara berfungsi untuk memperkuat tegaknya kaidah hukum dari Peradilan Perdata tersebut;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pemohon Kasasi/Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kepentingan hukum untuk berproses atas sertifikat objek sengketa yang tidak dicantumkan dalam jawaban perkara perdata tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: GANDHI GAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **GANDHI GAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

Ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

Ttd./Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. ASHADI, SH.

NIP. : 19540924 198403 1 001