



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 26/G/2024/PTUN.JPR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. ALWAN ABDULLAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Kesehatan I Kampung Tiba-Tiba Abepura, RT.002/RW.008, Kelurahan Yobe, Distrik Abepura, Kota Jayapura, domisili elektronik: alwanabdullah@gmail.com

2. SARIAH MA'RUF ABDULLAH, SE., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Kesehatan I Kampung Tiba-Tiba Abepura, RT.002/RW.008, Kelurahan Yobe, Distrik Abepura, Kota Jayapura, domisili elektronik: sariahma'rufabdullah@gmail.com

3. TUSADIAH IRIANTI kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Gang Deho No.32 Perumnas III, RT.004/RW.007, Kelurahan Yabansai, Distrik Heram, Kota Jayapura, domisili elektronik: tusadiahirianti@gmail.com

4. HUSEN M. ABDULLAH kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Kesehatan I Kampung Tiba-Tiba Abepura, RT.002/RW.008, Kelurahan Yobe, Distrik Abepura, Kota Jayapura, domisili elektronik: husenabdullah@gmail.com

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum yang bernama ALBAR YUSUF, S.H.,M.H. dan kawan, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Menara Keadilan Sejati, beralamat di Jalan Baru Pantai Enggros Belakang Kantor Lurah Wai Mhorock, Kelurahan Wai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura – Papua, Domisili Elektronik: menarakeadilansejati45@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 1 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 101/SK/G-TUN/LBH-MKS/X/2024 tanggal 24 Oktober 2024;

Para Penggugat;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik: kot-jayapura@atrbbpn.go.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama ALVANRO SARAGIH, S.H., M.H. Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, beralamat di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Domisili Elektronik: skpkantahkota@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1481/SKU-91.71.MP.02.01/ XI/2024 tanggal 28 November 2024;

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN.DIS/2024/PTUN.JPR., tanggal 8 November 2024 Tentang Lolos Dismissal.

2.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN.MH/2024/PTUN.JPR., tertanggal 8 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim.

3.-----

Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN-PPJS/2024/PTUN.JPR Tanggal 8 November 2024 Tentang Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti jo. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN-PP/2024/PTUN.JPR tanggal 21 November 2024 jo. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN-

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP/2024/PTUN.JPR tanggal 2 Desember 2024 Tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN-PP/2024/PTUN.JPR., tanggal 8 November 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 26/PEN-HS/2024/PTUN.JPR., tanggal 28 November 2024 tentang Penetapan Hari Sidang.

6.-----

Berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat, mendengar keterangan saksi dan mendengar para pihak dalam persidangan.

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tanggal 4 November 2024, yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 8 November 2024, dengan register perkara Nomor: 26/G/2024/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 28 November 2024, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA:

Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak Miharmi Hamdja.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan "keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perdata” merupakan tindakan hukum yang bersifat konkrit, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau Badan Hukum Perdata;

2. Bahwa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang menimbulkan hak dan kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang merupakan keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria sebagaimana ketentuan yang dimaksud :

- 1) Penetapan Tertulis, bahwa berdasarkan definisi dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa, atas nama : MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura adalah nyata dan terang benderang, yakni sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan yang dibuat oleh Tergugat ditujukan terhadap atas nama : MIHARMI HAMDJA dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat yang membuatnya ;
- 2) Berisi tindakan hukum, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, jelas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan terhadap atas nama : MIHARMI HAMDJA, yang berisi tindakan hukum badan atau pejabat Tata Usaha Negara;
- 3) Konkrit, Bahwa, yang dimaksud dengan konkret adalah keputusan obyek sengketa yang diajukan dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata dan terang benderang, yakni sebuah

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tertulis yang dibuat oleh Tergugat ditujukan terhadap atas nama : MIHARMI HAMDJA, dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat yang membuatnya. Sehingga Obyek tersebut adalah konkret, tidak abstrak, riil dan dapat ditentukan bentuknya yakni berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura.

4) Individual, Bahwa, yang dimaksud dengan individual adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang telah diterbitkan oleh Tergugat itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi bersifat khusus atau tertentu, baik, nama, alamat, maupun berkenaan dengan hal yang dituju, yakni hanya terhadap atas nama : MIHARMI HAMDJA, Sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. Dengan demikian, Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) mempunyai maksud, arti dan tujuan, jika nama yang tertera dalam obyek sengketa adalah bersifat individual, khusus atas nama : MIHARMI HAMDJA dan tidak berlaku untuk umum;

5) Final, Bahwa, yang dimaksud dengan final adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sudah final dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat Karena

Halaman 5 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bisa lagi menguasai sebidang tanah miliknya yang telah dikuasai oleh Pemegang Sertifikat obyek sengketa *a quo*, Ini berarti Tergugat sesuai dengan kewenangannya, dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut telah berlaku secara otomatis/langsung, tanpa harus menunggu persetujuan dari Badan atau Pejabat yang lain;

6) Menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, bahwa Berdasarkan uraian tersebut di atas obyek sengketa berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

4. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan "*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai*" :

a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Halaman 6 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- 1) Pasal 47 *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*;
- 2) Pasal 50 *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"*;

Maka dengan demikian gugatan yang perkara *a quo* yang diajukan Para Penggugat telah sesuai dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF.

Bahwa mengenai tentang tenggang waktu dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan:

- 1. Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "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. *Juncto* Pasal 1 angka (7), angka (8) dan angka (9), Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA-RI) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi :

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka (7) "Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan";
- Pasal 1 angka (8) "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";
- Pasal 1 angka (9) "Hari adalah hari kerja";
- Pasal 5 angka (1) "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif";

3. Bahwa Objek Sengketa adalah berupa, Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura ;

4. Bahwa Obyek Sengketa berupa, Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 20 September 2024 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada saat hadir Mediasi dengan Sdr. Ikbal selaku yang menguasai bidang tanah milik Para Penggugat yang dimaksud dalam Obyek Sengketa a quo, berdasarkan Surat Undangan Klarifikasi Mediasi Nomor : 1243/UND/91.71.MP.02.01/IX/2024, tanggal 18 September 2024 atas Surat Keberatan I dari Para Penggugat, tanggal 25 Juli 2024 Perihal Surat Keberatan Atas Pencaplokan Tanah ;

Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa untuk selanjutnya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP), pada:

Pasal 75:

(1) *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan";*

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding

Pasal 76 :

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Pasal 77:

(1) *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (duapuluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan";*

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Pasal 78:

Halaman 9 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

maka berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan di atas, Para Penggugat kemudian melakukan upaya administrasi kepada Tergugat dalam hal ini adalah Kepala Pertanahan Kota Jayapura, dengan Surat Nomor: 078/SKA/LBH-MKS/X/2024 tanggal 16 Oktober 2024, kemudian Tergugat menanggapi secara tertulis Surat Keberatan Administratif tersebut pada tanggal 17 Oktober 2024, yang mana dalam surat tanggapan Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga Surat Keberatan Para Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat dan Tergugat menyarankan kepada Para Penggugat untuk menempuh jalur hukum secara Lembaga Peradilan;

6. Bahwa atas Surat Tanggapan Keberatan Administratif dari Tergugat tertanggal 17 Oktober 2024, maka Para Penggugat mengajukan Banding Administratif pada tanggal 24 Oktober 2024 pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Papua, namun sampai diajukannya gugatan ini Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Papua bersikap pasif, tidak pernah memberi jawaban atas Surat Banding Administratif tersebut baik secara lisan maupun tertulis;

7. Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 04 November 2024, sehingga gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif :

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka (1) yang berbunyi "Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan",
- Pasal 2 yang berbunyi :
 - 1) "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";
 - 2) "Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa, sebagaimana ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;
2. Bahwa kaidah hukum tersebut dapat dimaknai bahwa Para Penggugat sangat berkepentingan terhadap perkara ini demi melindungi dan mempertahankan hak-hak Para Penggugat atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa berupa, Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, karena telah menimbulkan ketidak pastian status kepemilikan

Halaman 11 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah a quo terhadap Para Penggugat dan hak Para Penggugat terhalang untuk menguasai, memiliki dan memanfaatkan tanah a quo;

3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo telah menimbulkan kerugian nyata bagi Para Penggugat, berupa:

- kerugian materiil: bahwa orang tua Para Penggugat atas nama MA'RUF ABDULLAH (Alm) telah membeli tanah adat milik YAHYA SABAL, luas 20.000 M² dengan harga sebesar Rp. 4000.000,- (empat juta rupiah) yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, pada sekitar Tahun 2003, berdasarkan bukti-bukti berupa Surat Pernyataan Adat Nomor: 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003, dan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003;
- Kerugian tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah yang masuk dalam obyek sengketa a quo.

4. Bahwa oleh karena itu, kepentingan Para Penggugat untuk membatalkan Keputusan Tergugat dengan melakukan upaya hukum yang sah dan konstitusional adalah jelas dan beralasan hukum, karena didasarkan atas kerugian yang nyata yang dialami Para Penggugat. Karena itu, Para Penggugat menganggap bahwa, "*adagium point de interet point de action*" telah terpenuhi untuk melakukan gugatan ini.

V. POSITA :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang luasnya 50M x 400M = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atau sama dengan 2 Ha (dua Hektar) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : tanah milik Husein Making;
- Sebelah Selatan berbatasan : Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan : tanah milik Mandra
- Sebelah Timur berbatasan : tanah milik Muhajir

yang terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura;

2. Bahwa Para Penggugat telah memperoleh tanah Luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yakni dari

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan orang tua Para Penggugat atas nama MA'RUF ABDULLAH yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 2016, sebagaimana dalam keterangan Surat Sertifikat Medis Penyebab Kematian yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Dian Harapan Jayapura tanggal 10 April 2016 ;

3. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari MA'RUF ABDULLAH (Alm) sebagaimana yang tercatat dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 463.3/31/X/2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Yobe, pada tanggal 15 Oktober 2024, yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam perkara ini untuk mempertahankan hak atas tanah dalam obyek sengketa a quo yang merupakan peninggalan orang tua Para Penggugat, berdasarkan bukti-bukti perolehan hak atas tanah tersebut dengan kronologis sebagai berikut :

3.1. Bahwa sejak sekitar Tahun 1998 Orang tua Para Penggugat atas nama MA'RUF ABDULLAH telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah kepada Bpk. Ondoafi Koya Koso atas nama YAHYA SABAL dengan kesepakatan lisan untuk pembayaran tanah tersebut dilakukan pembayaran dengan cara cicil dalam jangka waktu yang tidak ditentukan, dan ukuran luas adalah 20.000 M² atau 2 Ha, dengan harga sebesar Rp. 4.000.000,-(empat juta rupiah), yang dimana pada waktu itu orang tua Para Penggugat ada penambahan tanah dengan luas 20 M² atau sama dengan 2 Ha yang akan dibayar dengan cara cicil kepada Bpk. Ondoafi YAHYA SABAL sehingga luas tanah yang sudah disepakati antara orang tua Para Penggugat selaku Pembeli dengan Bpk. Ondoafi YAHYA SABAL selaku Penjual dan selaku Pemilik Tanah Adat adalah seluas 100M x 400M = 40.000 M² atau sama dengan 4 Ha, dengan harga sebesar Rp. 8.000.000,-(delapan juta rupiah), yang terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami Kota Jayapura;

3.2. Bahwa sejak Bulan Maret 1998 orang tua Para Penggugat telah mulai melakukan pembayaran cicilan tanah seluas 50M x 400M = 20.000 M² atau sama dengan 2 Ha kepada pemilik tanah adat Koya Koso, yakni Bpk. Ondoafi YAHYA SABAL dan hingga

Halaman 13 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sekitar Tahun 2003 tanah tersebut dinyatakan telah dibayar lunas sebesar Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah), sebagaimana Bukti Pembelian tanah, berupa Akta Jual Beli No. 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : tanah milik Husein Making;
- Sebelah Selatan berbatasan : Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan : tanah milik Mandra
- Sebelah Timur berbatasan : tanah milik Muhajir

yang terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura;

3.3. Bahwa kemudian tanah sisa yang luasnya 20.000M² atau sama dengan 2 Ha masih sementara dalam tahap pembayaran dengan cara cicil dan sampe saat ini yang sudah terbayar atas tanah tersebut dari orang tua Para Penggugat selaku Pembeli kepada Bpk.Ondoafi YAHYA SABAL selaku Penjual adalah sebesar Rp. 2.100.000,-(dua juta seratus ribu rupiah), sehingga sisa harga tanah tersebut yang belum dibayarkan kepada Bpk. Ondoafi YAHYA SABAL sebesar Rp. 1.900.000,-(satu juta Sembilan ratus ribu rupiah);

3.4. Bahwa setelah melakukan pembayaran lunas oleh orang tua Para Penggugat atas tanah seluas 50M x 400M = 20.000 M² atau sama dengan 2 Ha, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, maka Bpk. Ondoafi Koya Koso atas nama YAHYA SABAL terlebih dahulu telah membuat Surat Pernyataan Nomor: 01/PA/2003 tanggal 15 Agustus 2003 dan di tanda tangani oleh beberapa Tokoh Adat Koya Koso, yakni: 1). Bpk. ELLY WASKAI, T., 2). Bpk. Pdt. MUSA W.E.Mr. S.Th, 3). Bpk. AGUS BEBE, yang dimana isi surat pernyataan tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar-benar tanah milik Bpk. YAHYA SABAL selaku Ondoafi Kosa Koso, sehingga dengan dasar surat pernyataan tersebut, maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor :

Halaman 14 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81/PPAT/AJB/IX/2003 tanggal 22 September 2003 di hadapan Doctorandus BENHUR TOMY MANO selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan Daerah kerja Distrik Abepura, dan berkantor di Jalan Gerilyawan No. 3 Abepura;

3.5. Bahwa untuk kepentingan pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003 tanggal 22 September 2003 di atas tanah seluas $50M \times 400M = 20.000 M^2$ atau sama dengan 2 Ha, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, agar tidak keliru dalam menetapkan batas-batas tanah tersebut, maka Bpk. YAHYA SABAL selaku penjual tanah tersebut telah membuat Surat Keterangan Nomor: 9/SKA-4/2003 tanggal 15 Agustus 2003 bahwa tanah seluas $20.000 M^2$ memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Urata : HUSEN MAKING
- Sebelah Timur : MUHAJIR
- Sebelah Selatan : JL. IRIGASI
- Sebelah Barat : MANRA

3.6. Bahwa Drs. BENHUR TOMY MANO selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT Sementara) setelah mengeluarkan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003 tanggal 22 September 2003, maka pada waktu yang sama telah mengajukan Surat Permohonan Balik Nama Atas Sebidang Tanah Bekas Milik Adat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk dapat ditulis/dicatat dari atas nama YAHYA SABAL agar dapat dibuat menjadi atas nama MA'RUF ABDULLAH;

3.7. Bahwa orang tua Para Penggugat Alm. MA'RUF ABDULLAH sejak tanggal 22 September 2003 telah melakukan pembayaran Pajak Bumi atas tanah seluas $50M \times 400M = 20.000 M^2$ atau sama dengan 2 Ha, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura;

3.8. Bahwa sekitar pada Tahun 2003 orang tua Para Penggugat Alm. MA'RUF ABDULLAH telah melakukan penanaman patok besi pada batas-batas tanah tersebut, dan Para Penggugat sering

Halaman 15 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang dilokasi tanah tersebut membersihkan/membabat rumput-rumput yang sudah tinggi;

3.9. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2024 Penggugat I telah mewakili Penggugat II, III dan IV untuk mengajukan permohonan pengukuran tanah milik Para Penggugat yang dimaksud dalam obyek sengketa a quo dan telah melakukan pembayaran administrasi sebesar Rp.2.100.000,-(dua juta seratus ribu rupiah) sebagaimana Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 1725/2024 dari Tergugat;

3.10. Bahwa berdasarkan permohonan pengukuran atas tanah milik Para Penggugat melalui Penggugat I kepada Tergugat tertanggal 12 Februari 2024, dari Tim petugas pengukuran Tergugat telah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah di atas tanah milik Para Penggugat pada tanggal 23 Juli 2024 dengan luas $50M \times 400M = 20.000M^2$ atau sama dengan 2 Ha, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura ;

3.11. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2024 Para Penggugat melihat Sdr. Iqbal suami dari Sdr. Miharmi Hamdja pemegang obyek sengketa a quo sedang melakukan penggusuran tanah milik Para Penggugat yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, dan Penggugat I sempat menegur untuk berhenti melakukan penggusuran di atas tanah tersebut namun Sdr. Iqbal tidak mengindahkan teguran tersebut;

3.12. Bahwa tindakan Sdr. Iqbal suami dari MIHARMI HAMDJA melakukan pencaplokan di atas tanah orang lain sudah dilakukan beberapa kali kepada pemilik tanah disekitar tanah Para Penggugat terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yang dimana pencaplokan pertama dilakukan oleh Sdr. Iqbal/MIHARMI HAMDJA, yakni di lokasi tanah milik Bapak GERODA yang sempat diterbitkan sertifikat oleh saudara Iqbal dan permasalahan berlanjut ke Kantor Polisi dengan memanggil beberapa saksi-saksi, adapun masalah

Halaman 16 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat diselesaikan dengan dikembalikannya sertifikat tersebut oleh Sdr. Iqbal kepada Bapak GERODA, dan keluarganya sehingga pencaplokan tidak jadi dikuasainya pada tanah Bapak GERODA. Selanjutnya Sdr. Iqbal/MIHARMI HAMDJA dengan secara sepihak berpindah pencaplokan ke Tanah yang dimiliki oleh Almarhun Bapak HUSEN MAKING namun dapat dicegah oleh keluarga dari HUSEN MAKING sehingga pencaplokan selanjutnya digeser berpindah ke Tanah a quo Para Penggugat, dimana mencaplok tanah Para Penggugat yang luasnya 2 Hektar yang belum ada Pelepasan yang sementara dalam tahap pembayaran secara cicil dan tidak pernah ada pemberitahuan kepada Para Penggugat terkait pengukuran dan pencaplokan tersebut di tanah Para Penggugat, dalam pengukuran tersebut yang dilakukan oleh Tergugat bersama dengan Sdr. Iqbal di atas tanah Para Penggugat yang belum terdapat pelepasan atau masih dalam proses pelunasan dan telah melebihi lebar sehingga masuk ke tanah Para Penggugat yang terdapat pelepasan dan Akta Jual-Beli Nomor : 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003, dimana dari tanah Para Penggugat dengan lebar 100 meter termasuk yang tanah yang masih dalam tahap pelunasan dicaplok/diambil oleh Sdr. Iqbal dengan luas lebar tanah kurang lebih 75 Meter;

3.13. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024 dari pihak Tergugat memberikan informasi hasil pengukuran tanah tersebut kepada Penggugat I bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain sehingga tidak bisa ditindaklanjuti untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat di atas tanah dimaksud, sehingga Penggugat I mewakili Penggugat II, III, dan IV pada hari itu juga langsung membuat surat keberatan atas pencaplokan tanah kepada Tergugat ;

3.14. Bahwa atas surat keberatan pencaplokan tanah dari Para Penggugat kepada Tergugat tertanggal 25 Juli 2024, pada tanggal 20 September 2024 Para Penggugat hadir melakukan Mediasi dengan Pemegang Obyek Sengketa a quo di Kantor Tergugat

Halaman 17 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Undangan Mediasi Nomor :
1243/UND/01/71/MP.02.01/IX/2024 tanggal 18 September 2024,
dan pada saat itulah Para Penggugat percaya bahwa telah
diterbitkan obyek sengketa atas nama MIHARMI HAMDJA di atas
tanah milik Para Penggugat setelah diperlihatkan langsung oleh
Sdr. Ikbal pada saat mediasi di kantor Tergugat;

3.15. Bahwa karena Para Penggugat baru mengetahui secara
pasti pada saat mediasi di kantor Tergugat tertanggal 20
September 2024 bahwa obyek sengketa a quo telah diterbitkan
oleh Tergugat atas nama MIHARMI MADJA di atas tanah milik
Para Penggugat dengan luas 20.000 M² atau sama dengan 2 Ha
yang terletak di JL.Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik
Muara Tami, Kota Jayapura, maka Para Penggugat meminta
bantuan hukum kepada Kantor LBH Menara Keadilan Sejati
tertanggal 14 Oktober 2024 untuk memperjuangkan hak-hak atas
tanah tersebut milik Para Penggugat yang telah dikuasai oleh Sdri.
MIHARMI HADJA tanpa seijin Para Penggugat;

3.16. Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya/Advokat
pada Kantor Lembaga Bantua Hukum (LBH) Menara Keadilan
Sejati telah mengajukan Surat Keberatan Administratif kepada
Tergugat dengan Surat Nomor: 078/SKA/LBH-MKS/X/2024
tanggal 16 Oktober 2024, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 14 Oktober 2024, kemudian Tergugat menanggapi secara
tertulis Surat Keberatan Administratif tersebut pada tanggal 17
Oktober 2024, yang mana dalam surat tanggapan Tergugat
menyampaikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek
Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-
Undangan yang berlaku sehingga Surat Keberatan Para
Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat dan Tergugat
menyarankan kepada Para Penggugat untuk menempuh jalur
hukum secara Lembaga Peradilan;

3.17. Bahwa atas Surat Tanggapan Keberatan Administratif dari
Tergugat tertanggal 17 Oktober 2024, maka Para Penggugat
mengajukan Banding Administratif pada tanggal 24 Oktober 2024

Halaman 18 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Papua, namun sampai diajukannya gugatan ini, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Papua bersikap pasif, tidak pernah memberi jawaban atas Surat Banding Administratif tersebut baik secara lisan maupun tertulis;

4. Bahwa berdasarkan kronologis di atas, terlihat fakta bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang luasnya 50M x 400M = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atau sama dengan 2 Ha (dua Hektar) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : tanah milik Husein Making;
- Sebelah Selatan berbatasan : Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan : tanah milik Mandra
- Sebelah Timur berbatasan : tanah milik Muhajir

yang terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura;

5. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena hak-hak Para Penggugat terhalang untuk menguasai, memiliki dan memanfaatkan tanah a quo;

6. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo diatas tanah milik Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang- Undangan yang berlaku khususnya yang mengatur tentang pertanahan karena Tergugat telah salah dalam menebitkan obyek sengketa tanpa melakukan penelitian untuk menemukan dan memastikan pemilik tanah a quo yang sebenarnya terlebih dahulu, maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dalam perkara ini adalah nyata

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai berikut :

1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- Pasal 2 *Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka;*
- Pasal 11 *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- Pasal 12 Ayat (1), *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*
 - a. *Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;*
 - b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. *Penerbitan sertifikat;*
 - d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*
- Pasal 13 Ayat (1) *"Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic".* Ayat (2) *"Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri".* Ayat (3) *"Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadic".* Ayat (4) *"Pendaftaran tanah secara sporadic dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan".*
- Pasal 14 Ayat (1) *"Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Ayat (2) "Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
 - b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah;*

Halaman 20 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;
- Pasal 17 Ayat (1) "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan". Ayat (2) "Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan". Ayat (3) "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan". Ayat (4) "Bentuk, ukuran, teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri";
- Pasal 23 Untuk keperluan pendaftaran hak: ayat (1) huruf a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- Pasal 29 Ayat (1) "Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut. Ayat (2) "Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini";
- Pasal 30 Ayat (1) "Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3)

Halaman 21 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas bidang tanah: a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1)";

- *Pasal 31 Ayat (1) "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)";*
- *Pasal 32 Ayat (1)"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";*
- *Pasal 33 Ayat (1)"Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor Pertanahan menyelenggarakan Tatausaha Pendaftaran Tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, sebab ukur, buku tanah dan daftar nama". Ayat (2)"Bentuk, cara penyisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri";*
- *Pasal 64 Ayat (1)"Dengan berlakunya peraturan pemerintah ini, semua peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 yang telah ada masih tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan atau diubah atau diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah ini";*

2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional:

- *Pasal 30 Ayat (1)"Kantor Wilayah Badan Pertanahan adalah Instansi Vertikal dari Badan Pertanahan yang berada disetiap ibu Kota Provinsi". Ayat (2)"Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis oprasional dikordinasi Gubernur selaku Kepala wilayah, dan teknis administratif dibawah Kepala Badan Pertanahan. Ayat (3)"Disetiap ibu Kota Kabupaten/Kotamadya*

Halaman **22** dari **58** halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibentuk Kantor Pertanahan yang dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis operasional dikordinasi Bupati/Wali Kotamadya selaku kepala wilayah dan teknis administratif dibawah kepala kantor wilayah badan pertanahan setempat”.

3) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1989 tentang Organisasi dan tatakerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya:

- Pasal 22 Ayat (1) “KANWIL BPN dan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan fungsi Badan Pertanahan Nasional, Khususnya dalam pembuatan surat Keputusan pemberian hak atas tanah maupun sertifikat hak atas tanah tetap memperhatikan kewenangan dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

7. Bahwa Tergugat terbukti melakukan kesalahan pada saat melakukan pengukuran pemetaan batas tanah, yang dimana dilakukan secara diam-diam tanpa ada pemberitahuan sejak dilakukan pengukuran sampai diterbitkannya obyek sengketa a quo pada pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek tanah yang dimohonkan, sehingga tindak Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa cacat Yuridis karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 17 Ayat (2) yang berbunyi “Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;

8. Bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo mengandung cacat yuridis yang data fisik tanah, data yuridisnya, riwayat bidang tanah dan penentuan batas-batasnya karena tidak memperhatikan data Para Penggugat atas tanah yang masuk dalam Obyek Sengketa a quo, berupa Surat, Perihal: Permohonan Balik Nama Atas Sebidang Tanah Bekas Milik Adat dan terlampir Surat Akta Jual Beli Nomor : 81/PPAT/AJB/2003, dan diuraikan dalam surat bahwa Luas

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah 20.000M² yang terletak di JL. Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, tertulis atas nama YAHYA SABAL agar kiranya dapat dibuat menjadi atas nama MA'RUF ABDULLAH. yang dimana surat permohonan tersebut adalah dari Drs. BENHUR TOMI MANO selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 22 September 2003, maka Penerbitan Obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat mengandung cacat yuridis, karena penerbitan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat telah mendasarkan data fisik tanah dan data yuridis yang tidak benar dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

9. Bahwa fakta hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan yang mengatur mengenai penerbitan Sertifikat tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 yang menentukan bahwa: Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya, yang dalam Penjelasan Umum huruf C Point 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diuraikan bahwa: a)...dst. b) tanah dalam sesuatu desa diukur diadakan terlebih dahulu penyelidikan maka sebelum sebidang mengenai siapa yang berhak atas tanah itu dan bagaimana batas-batasnya.., dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah mendasarkan dan memuat penetapan batas tanah yang tidak benar atau tidak sesuai dengan Data Fisik tanah dan data Yuridis yang sebenarnya, dengan demikian terbukti Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan penelitian bidang tanah a quo sehingga hasil pendaftaran tanah a quo tidak berdasarkan dan tidak memberikan kepastian hukum, oleh karenanya Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa karena Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa, maka tindakan Tergugat juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti tercantum dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (b) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain :

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah melanggar larangan De'tournementdepouvoir, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan penelitian dokumen-dokumen bidang tanah a quo sehingga hasil pendaftaran tanah a quo tidak memberikan kepastian hukum.
- Telah melanggar larangan Willekeur/Melakukan tindakan sewenang-wenang (bersifat willekeur), oleh karena Tergugat apabila menggunakan nalar yang sehat maka sudah seharusnya sebelum dilakukan penerbitan obyek sengketa, terlebih dahulu dilakukan penyelidikan data fisik tanah dengan cara melibatkan pemilik-pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan, termasuk Para Penggugat untuk mengetahui tanah yang dimohonkan mengenai siapa yang berhak atas tanah itu dan bagaimana batas-batasnya.
- Telah melanggar Asas Kepastian Hukum, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat obyek sengketa tanpa didasari data fisik tanah yang benar data yuridis yang sah sebagaimana layaknya penerbitan suatu produk hukum secara administrasi.

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah jelas dan tegas secara hukum bahwa keputusan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa adalah perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sudah seharusnya untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak sah;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura yang memeriksa, dan mengadili perkara a quo agar dapat memberikan putusan sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA;

Halaman 25 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAMDJA;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya tanggal 12 Desember 2024 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 12 Desember 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I.-----

DALAM EKSEPSI

A.-----

GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

1.1.-----

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

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

1.2.-----

Bahwa Para Penggugat mendalilkan terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatannya, dengan dalilnya sebagai berikut :

*"4. Bahwa Obyek Sengketa berupa, Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 04513, Kelurahan Holtekamp, Tanggal Sertifikat 01 Juli 2022, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, Tanggal 09 Maret 2022, Luas 19.918 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARM1 HAMDJA, yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, **diketahui***

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat pada tanggal 20 September 2024 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada saat hadir Mediasi dengan Sdr. Ikbal selaku yang menguasai bidang tanah milik Para Penggugat yang dimaksud dalam Obyek Sengketa a quo, berdasarkan Surat Undangan Klarifikasi Mediasi Nomor: 1243/UND/91.71.MP.02.01/IX/2024, tanggal 18 September 2024 atas Surat Keberatan I dari Para Penggugat, tanggal 25 Juli 2024 Perihal Surat Keberatan Atas Pencaplokan Tanah;"

1.3.-----
Bahwa atas dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat tanggap dengan merujuk pada bukti yang Tergugat temukan, dimana Para Penggugat dengan sengaja menutup-nutupi fakta yang sesungguhnya, karena nyatanya Para Penggugat mengetahui adanya permasalahan terkait objek perkara a quo sudah sejak lama, hal ini terbukti berdasarkan dokumen-dokumen berikut :

a.-----
Surat dari saudara Alwan Abdullah (in casu salah satu Penggugat) tanggal 25 Juli 2024 Perihal Surat Keberatan atas Pencaplokan Tanah, yang didalam surat tersebut secara jelas dan terang benderang menyebutkan "1. Pengukuran tanah dan pembelian tanah dilakukan secara sepihak atau mencaplok langsung tanpa sepengetahuan kami sebagai pemilik tanah yang sah oleh saudara Iqbal/saudara Miharmi Hamdja (Nama Pada Sertifikat) dimana saksi-saksi yang menandatangani batas-batas wilayah arah barat, timur, utara, selatan dan lainnya tidak terdapat tandatangan kami sebagai pemilik tanah yang sah, akan tetapi ditandatangani oleh orang lain atau orang yang tidak sesuai dan begitupun dengan sertifikat yang diterbitkan tidak terdapat entitas kami sebagai pemilik tanah yang sah berbatasan pada sertifikat tersebut dengan sertifikat Nomor 05416 SHM, 04513 Tahun 2022"

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.-----

Surat dari saudara Albar Yusuf, S.H., M.H. dkk selaku kuasa hukum Para Penggugat nomor : 078/SKA/LBH-MKS/X/2024 tanggal 16 Oktober 2024 Perihal Keberatan Administratif, yang didalam surat tersebut secara jelas dan terang benderang menyebutkan "6. Bahwa dari hasil pengukuran tersebut Kantor Pertanahan menyampaikan kepada klien kami pada hari Kamis, 25 Juli 2024 terdapat garis yang beririsan dengan tanah milik klien kami dengan Sertifikat Nomor : 04513, Kelurahan Ardipura, Surat Ukur No: 00647/Holtekamp/2022, luas 19.918 M2 (Sembilan belas ribu sembilan ratus delapan belas) meter persegi, yang terletak di Jl. Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, atas nama MIHARMI HAMDIA."

1.4.-----

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan". Maka Penggugat seharusnya mengajukan Keberatan Administratif maksimal 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya objek perkara *a quo* yakni pada tanggal 25 Juli 2024, bukan berdalih baru mengetahui pada tanggal 20 September 2024;

1.5.-----

Bahwa berdasarkan dalil diatas, maka Para Penggugat mengakui secara tegas telah mengetahui objek perkara *a quo* sebelum gugatan diajukan dan terhitung telah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) Hari, sehingga jika dihubungkan dengan ketentuan pasal Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat sudah lewat waktu (daluwarsa).

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.-----

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA TIDAK
BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO (KOMPETENSI
ABSOLUT)

1.-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah (perdata), yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 04513/Holtekamp tanggal penerbitan 01-07-2022 dengan Surat Ukur Nomor : 647/Holtekamp/2022 tanggal 09-03-2022, luas 19.918 m², atas nama Miharmi Hamdja merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, namun yang menjadi dasar Pengugat mengajukan gugatan, berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 11 Posita angka 1 s.d 2, yang menyatakan : *"Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang luasnya 50M x 400 M = 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau sama dengan 2 Ha (dua Hektar) dengan batas -batas sebagai berikut : - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Husein Making; Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi; Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mandra; Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Muhajir, yang terletak di Jl.Hanurata Irigasi,Kampung Holtekamp, Distrik Muaratami, Kota Jayapura ...dst"*.

2.-----

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 11s.d17 posita angka 3.1 s.d 3.17, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 04513/Holtekamp tanggal penerbitan 01-07-2022 dengan Surat Ukur Nomor : 647/Holtekamp/2022 tanggal 09-03-2022, luas 19.918 m² atas nama Miharmi Hamdja. Oleh karena itu Para Penggugat seharusnya melakukan gugatan perdata ke

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri mengenai kepemilikan atas tanah dimaksud, untuk menguji siapa yang berhak atas tanah *a quo*;

3.-----

Bahwa karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Para Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan bidang tanah *a quo*, maka lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....dst.*" sehingga Para Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Para Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, karena secara kompetensi absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

4.-----

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana terurai sebagai berikut:

a.-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum "*bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada*

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"

b.-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum *"bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, yang melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*

c.-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 80/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukum *"Meskipun Sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, maka Gugatan Sengketa tersebut haruslah terlebih dahulu ke Peradilan umum karena merupakan sengketa Perdata"*

d.-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dengan kaidah hukum *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*

5.-----

Bahwa selain itu juga merujuk pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terkhusus pada Rumusan Pleno Kamar Perdata yang berbunyi :

"Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Mclanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cidera janji (wanprestasi) oleh penguasa tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum."

6.-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dan oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

C.-----

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM PERKARA A QUO

1.-----

Bahwa mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

2.-----

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa Para Penggugat merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan dengan dalil-dalilnya sebagai berikut :

"... bahwa orang tua Para Penggugat atas nama MA'RUF ABDULLAH (Alm) telah membeli tanah adat milik, YAHYA SABAL, luas 20.000 M² dengan harga sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang terletak di JL.Hanurata Irigasi Holtekamp, Distrik

Halaman 32 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara Tami, Kota Jayapura, pada sekitar Tahun 2003, berdasarkan bukti-bukti berupa Surat Pernyataan Adat Nomor: 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003, dan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003 ...dst"

3.-----

Bahwa atas dalil tersebut, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Adat Nomor: 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003, sedangkan Para Penggugat membantah dalilnya sendiri sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat halaman 15 posita angka 3.12 yang berbunyi:

*"... sehingga pencaplokan selanjutnya digeser berpindah ke tanah a quo Para Penggugat, dimana mencaplok tanah Para Penggugat yang luasnya 2 Hektar yang **belum ada Pelepasan** yang sementara dalam tahap pembayaran secara cicil dan tidak pernah ada pemberitahuan kepada Para Penggugat terkait pengukuran dan pencaplokan tersebut di tanah Para Penggugat, dalam pengukuran tersebut yang dilakukan oleh Tergugat bersama dengan Sdr. Iqbal di atas tanah Para Penggugat **yang belum terdapat pelepasan** atau masih dalam proses pelunasan ...dst"*

4.-----

Bahwa selanjutnya terkait Surat Pernyataan Adat Nomor: 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003 belum ada bukti yang kuat untuk menunjukkan fakta hukum jika Berita Acara Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tersebut Sah dan berkekuatan hukum mengikat, sehingga untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek perkara perlu dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan secara keperdataan yang didalam Putusan/Penetapannya secara tegas menyatakan bahwa bidang tanah dalam objek sengketa merupakan milik Para

Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, sehingga Para Penggugat memiliki hak atas bidang tanah yang dimaksud dalam objek perkara *a quo*;

5.-----

Berdasarkan dalil-dalil diatas, sudah sangat jelas bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam perkara *a quo* atau tidak mempunyai wewenang terhadap objek gugatan, oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dalil Jawaban Tergugat.

II.-----

DALAM POKOK PERKARA

1.-----

Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan akan terulang kembali;

2.-----

Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

3.-----

Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat Posita angka 1 s.d 5 sebagai berikut :

a.-----

Bahwa belum ada bukti yang kuat untuk menunjukkan fakta hukum jika Surat Pernyataan Adat Nomor: 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003 adalah Sah dan berkekuatan hukum mengikat, sehingga untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek perkara perlu dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan secara keperdataan yang di dalam Putusan/Penetapannya secara tegas menyatakan bahwa

Halaman 34 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dalam objek sengketa merupakan milik Para Penggugat;

b.-----

Bahwa merujuk pada bagian Penjelasan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) dijelaskan: *"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar"*;

4.-----

Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat Posita angka 6 s/d 9 sebagai berikut :

a.-----

Bahwa perlu Para Penggugat ketahui publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yaitu sistem publikasi yang dipergunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak tersebut akan selalu dapat menuntut kembali haknya meskipun sudah terdaftar atas nama orang lain. **Dalam sistem publikasi negatif negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang akan mendaftarkan tanahnya, sehingga setiap saat dapat digugat oleh pihak yang merasa lebih berhak atas kepemilikan (perdata) tanah tersebut.**

b.-----

Bahwa perlu Para Penggugat ketahui Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan *"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."*

5.-----

Bahwa Tergugat membantah dan/atau menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat Posita angka 10 dan 11, yakni Para Penggugat keliru jika mendalilkan Tergugat telah mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain:

Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.-----

Bahwa Tergugat pertegas kembali sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mana sistem publikasi negatif negara (Tergugat) hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang akan mendaftarkan tanahnya, sehingga setiap saat dapat digugat oleh pihak yang merasa lebih berhak atas kepemilikan (perdata) tanah tersebut.

b.-----

Tergugat tidak mengabaikan “asas kepastian hukum” kaitannya dalam perkara *a quo* Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah didapatkan melalui pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat, dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

c.-----

Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan:

Pasal 19:

(1)-----

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2)-----

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- *pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- *pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Pasal 23:

Halaman 36 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1)-----

Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2)-----

Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

d.-----

Bahwa demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan. Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

e.-----

Bahwa bukti kepemilikan Penggugat hanya berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat, belum dapat dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebatas sebagai salah satu syarat dalam pemberian Hak Milik Atas Tanah. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertipikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani.

III.-----

PETITUM

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.-----

DALAM EKSEPSI

1.-----

Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B.-----

DALAM POKOK PERKARA

1.-----

Menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;

3.-----

Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04513/Holtekamp tanggal penerbitan 01-07-2022 dengan Surat Ukur Nomor: 647/Holtekamp/2022 tanggal 09-03-2022, luas 19.918 m², atas nama Miharmi Hamdja, bidang tanah terletak di Kampung Holtekamp, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua adalah sah dan berkekuatan hukum;

4.-----

Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Pengadilan telah memanggil secara layak Pihak Ketiga, pemegang sertipikat objek sengketa atas nama Miharmi Hamdja, masing-masing tanggal 4 Desember 2024, 12 Desember 2024 dan tanggal 7 Februari 2025, tetapi yang bersangkutan tidak memberikan kabar atau informasi, apa akan masuk sebagai pihak dalam perkara ini;

Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik replik tanggal 18 Desember 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 19

Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan duplik dan tetap pada jawabannya, dan sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini, serta untuk mempersingkat waktu, replik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-38**, sebagai berikut:

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. :9171031702800004, atas nama ALWAN ABDULLAH, (fotokopi dari fotokopi);
2. P – 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK. : 9171036203820002, atas nama SARIAH MA'RUF ABDULLAH, SE, (fotokopi dari fotokopi);
3. P – 3 : Kartu Tanda Penduduk NIK. : 9171035610900006, atas nama TUSADIAH IRIANTI, (fotokopi dari fotokopi);
4. P – 4 : Kartu Tanda Penduduk NIK. : 9171031412920004, atas nama HUSEN M. ABDULLAH, (fotokopi dari fotokopi);
5. P – 5 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor: 078/SKA/LBH-MKS/X/2024, Tanggal 16 Oktober 2024, Perihal Keberatan Administratif, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Tanda terima surat Nomor: 078/SKA/LBH-MKS/X/2024, Perihal: Keberatan Administrasi, tanggal 16 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P – 7 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor : 080/BA/LBH-MKS/X/2024, tanggal 23 Oktober 2024, Banding Administratif, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Tanda Terima Surat Para Penggugat Nomor: 080/BA/LBH-MKS/X/2024, tanggal 24 Oktober 2024, Perihal Banding Administratif, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Esau, tanggal 13 Maret 1998, untuk pembayaran tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 24 Maret 1998, untuk pembayaran tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 39 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P – 11 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 1 Mei 1998, untuk pembayaran panjar pembelian tanah 2 Hektar sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P – 12 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Ananias Sabal, tanggal 21 Mei 1998, untuk pembayaran Cicilan Pembelian tanah 100 x 400 M² sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. P – 13 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 21 Mei 1998, untuk Pembayaran cicilan pembelian tanah 100 x 400 M² sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P – 14 : Kwitansi, sudah terima dari J. Nahumury yang menerima Yahya Sabal, tanggal 30 Juni 1998, untuk pembayaran panjar sebidang tanah di Holtekamp sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Kwitansi No. 5/B/K/98 tanggal 16 September 1998, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, untuk Pembayaran Tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.400.000 (empat ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P – 16 : Kwitansi Nomor: 4/o/k/98, tanggal 16 September 1998 sudah terima dari Mathias, yang menerima Yahya Sabal, untuk pembayaran tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. P – 17 : Kwitansi, sudah terima dari Bapak Tias, yang menerima Yahya Sabal, tanggal 21 September 1998, untuk Pembayaran Tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P – 18 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Esau, tanggal 21 Oktober 1998, untuk pembayaran tanah di Jalan Hanurata sebesar Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. P – 19 : Kwitansi, sudah terima dari Bapak Tias, yang menerima Yahya Sabal, tanggal 17 Desember 1998, untuk Pembayaran Tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P – 20 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 28 Februari 1999, untuk pembayaran tanah di Jalan Hanurata sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P – 21 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah, yang menerima Yahya Sabal, tanggal 3 Mei 1999, untuk Pembayaran cicilan pembelian di Holtekam sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P – 22 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 30 Juni 1999, untuk pembayaran Panjar pembelian sebidang tanah di Holtekamp sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P – 23 : Kwitansi, sudah terima dari M. Abdullah yang menerima Yahya Sabal, tanggal 20 Juli 1999, untuk Pembayaran Tanah di Jalan Hanurata Holtekamp sebesar Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. P – 24 : Kwitansi, sudah terima dari Dullah yang menerima Ondo Yahya, tanggal 1 Januari 2000, untuk pembayaran, sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. P – 25 : Kwitansi, sudah terima dari Bapak Dulah, yang menerima Yahya Sabal, tanggal 25 Januari 2000, untuk Pembayaran panjar tanah di Hol sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. P – 26 : Kwitansi, sudah terima dari Bapak Dullah yang menerima Ondo Yahya, tanggal 17 Mei 2001, untuk pembayaran panjar tanah di Hol sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. P – 27 : Kwitansi, sudah terima dari Bapak Dulah, yang menerima Yahya Sabal, tanggal 19 Juni 2001, untuk Pembayaran panjar tanah di Hol sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. P – 28 : Kwitansi, sudah terima dari Dullah yang menerima Ondo Yahya, tanggal 20 September 2003, untuk pembayaran tpanjar tanah di Hol sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. P – 29 : Akta Jual Beli No. 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 September 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. P – 30 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan An. Ma'ruf Abdullah, Letak Tanah Jalan Irigasi, Koya Koso, tanggal 22 Sebtember 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. P – 31 : Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Distrik Abepura Nomor: 81/PPAT/AJB/IX/2003, tanggal 22 Sebtember 2003, Perihal: Permohonan Balik Nama atas sebidang tanah bekas milik adat, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
32. P – 32 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 474.4/6215/II/2155, atas nama Ma'ruf Abdullah (fotokopi dari fotokopi);
33. P – 33 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 474.4/3943/VIII/37/B/03 atas nama Yahya Sabal, (fotokopi dari fotokopi);
34. P – 34 : Surat Pernyataan Kepala Suku Kampung Koya Koso Nomor. 01/PA/2003, tanggal 15 Agustus 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
35. P – 35 : Surat Keterangan Kepala Kampung Koya Koso Nomor: 9/SK-4/2003, tanggal 18 Agustus 2004, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
36. P – 36 : Surat Pernyataan Ma'ruf Abdullah, tanggal 22 September 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
37. P – 37 : Kartu Tanda Penduduk NIK. :9171030404850015, atas nama Mahmud Making, (fotokopi dari fotokopi);
38. P – 38 : Surat Keterangan Kematian Kepala Kelurahan Asano Nomor: 474.3/260/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024, (fotokopi dari fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-24** dengan perincian sebagai berikut :

1. T–1 : Kartu Kendali Pendaftaran Pengakuan/Penegasan Hak/Pemberian Hak No Berkas: 5288/2021 An. Miharmi Hamdja, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 42 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T-2 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman dan Data Yuridis dan Data Fisik No: 16/BA-26.10/VI/2022 An Miharmi Hamdja, tanggal 27 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 594/P-91.71.HP.01.01/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 terkait Pengumuman, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T-4 : Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura tentang Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor: 13/Peng-26.10/V/2022 Tanggal 25 Mei 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T-5 : Kepala Kampung Holtekamp tentang Berita Acara No: 62/B-Acara/KH/VI/2022 tanggal 24 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T-6 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Desa Holtekamp, NIB. 26100406.05416, nama yang berkepentingan Mihami Hamdja, tanggal 27-06-2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T-7 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 23 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T-8 : Tanda terima dokumen No. Berkas 5288/2021 tanggal 23 Juni 2021, surat perintah setor dan kwitansi pembayaran No. Berkas 5288/2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T-9 : Surat Pemohon/Miharmi Hamdja, tanggal 15 Januari 2021 Perihal: Permohonan, Terlampir Permohonan Pengukuran tanggal 15 Januari 2021, Surat Pernyataan 15 Januari 2021 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 15 Januari 2021 (fotokopi dari fotokopi);
10. T-10 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan, tanggal 23 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 8102105707940001 atas nama Miharmi Hamdja, (fotokopi dari fotokopi);
12. T-12 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 9171023004820004 atas nama Muhammad Yusri, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T-13 : Kartu Keluarga No. 9171032809170001 Nama Kepala Keluarga Muhammad Yusri, tanggal 05 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);
14. T-14 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah, tanggal 2 Februari 2019, (fotokopi dari fotokopi);
15. T-15 : Surat rekomendasi dari Kepala Kampung Holtekamp Nomor: /000038/2021 tanggal 19 Februari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Lembar pertimbangan dan saran/hasil pemeriksaan lapang, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 23 Maret 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. T-17 : Formulir Survei Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Nomor: 86/SL/IV/2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-18 : Surat Alwan Abdullah tanggal 25 Juli 2024 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Perihal Surat Keberatan Atas Pencaplokan Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 1243/UND/91.71.MP.02.01/IX/2024, tanggal 18 September 2024 Perihal: Undangan Mediasi, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T-20 : Berita Acara Pelaksanaak Mediasi Nomor: 27/BA MEDIASI/IX/2024, tanggal 20 September 2024, Atas Permasalahan Kepemilikan Bidang Tanah Antara Alwan Abdullah dengan Iqbal/Edy Nurdin, Terkait Bidang Tanah Terletak di Kelurahan Holtekamp, Distrik Muara Tami – Kota Jayapura (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. T-21 : Buku Tanah Hak Milik No. 04513/Desa Holtekamp, tanggal 1 Juli 2022, Surat Ukur Nomor: 00647/Holtekamp/2022 tanggal 9 Maret 2022, Luas 19.918 M² Nama Pemegang Hak Miharmi Hamdja, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. T-22 : Lembar disposisi surat masuk Kantor Pertanahan Kota Jayapura dari Alwan Abdullah, Nomor Register 563/2024 tanggal 29 Juli 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. T-23 : Sertipikat Hak Milik No. 04513/Desa Holtekamp tanggal 1 Juli 2022, Surat Ukur No. 00647/Holtekamp/2022 tanggal 9 September 2022, Luas 19.918 M² nama pemegang hak Miharmi Hamdja, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 24 T-24 : Surat Ukur No. 00647/Holtekamp/2022, NIB. 26100406.05416. Luas 19.918 M², (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya.

1.-----

SAKSI: MUHAMMAD MUHAJIR, tempat lahir Flores Timur tanggal 15 Desember 1962, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat Jalan Abepantai, RT 003 RW 002, Kelurahan Abepantai, Distrik Abepura, Kota Jayapura.

Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat, mereka anak-anak Ma'ruf Abdullah;

Bahwa saksi mengetahui tempat tinggal Ma'ruf Abdullah di Kampung Tiba-Tiba, Kamkey- Abepura;

Bahwa saksi mengetahui, lokasi tanah objek sengketa di Holtekamp;

Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah Ma'ruf Abdullah dibeli dari Ondo Yahya Sabal, sekitar tahun 1997;

Bahwa sepengetahuan saksi ukuran tanah Ma'ruf Abdullah adalah 100 m x 400 m atau 4 Hektar;

Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Ma'ruf Abdullah digunakan untuk berkebun sejak tahun 1998;

Bahwa saksi juga mempunyai tanah disebelah Selatan tanah milik Ma'ruf Abdullah dan berbatasan langsung

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi tanah milik Ma'ruf Abdullah seluas 2 hektar sudah ada pelepasan adatnya dan 2 hektar belum ada pelepasan adatnya;

Bahwa saksi mengetahui ada orang lain atas nama Iqbal yang menguasai tanah Ma'ruf Abdullah seluas 2 hektar;

Bahwa saksi tidak mengetahui orang atas nama Miharmi Hamdja dan Iqbal;

Bahwa saksi tidak mengetahui, bila Ma'ruf Abdullah pernah ajukan balik nama di Kantor Pertanahan Kota Jayapura tahun 2003;

Bahwa saksi ikut hadir dalam mediasi antara para Penggugat dan Iqbal di Kantor Pertanahan Kota Jayapura Tahun 2024;

Bahwa saat mediasi saksi tidak melihat sertipikat objek sengketa;

Bahwa saat mediasi saksi tidak mengetahui secara pasti ada masalah apa di lokasi itu, hanya saksi memiliki tanah yang satu hamparan, untuk ikut mediasi di kantor pertanahan;

Bahwa saksi tidak mengetahui pengukuran lokasi tanah objek sengketa oleh pihak kantor pertanahan;

Bahwa saksi tidak mengetahui hasil dari mediasi di kantor pertanahan;

Bahwa saksi tidak mengetahui, apa yang disampaikan Kepala kantor Pertanahan saat mediasi itu;

Bahwa saksi tidak mengetahui apa alwan Abdullah jadi mengurus sertipikat lokasi tanahnya itu;

Bahwa saksi tidak mengetahui Para Penggugat pernah membuat laporan tentang penyerobotan tanah di kantor polisi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----

SAKSI: IRIANTI MAKING, tempat lahir Jayapura, tanggal 1 Desember 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Tanah Hitam Abepura, RT 002 RW 005, Kelurahan Asno, Distrik Abepura, Kota Jayapura.

Bahwa saksi kenal/mengetahui dengan para Penggugat;

Bahwa saksi tinggal di Tanah Hitam, Distrik Abepura;

Bahwa saksi mengetahui, lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat berada di Holtekamp;

Bahwa saksi orang tua saksi (Husein Making) juga mempunyai tanah di sebelah utara tanah milik orangtua para Penggugat;

Bahwa saksi mengetahui, orangtua saksi membeli tanah tersebut tahun 1995 dari Ondo Yahya Sabal;

Bahwa saksi mengetahui dari orangtua saksi, bila Ma'ruf Abdullah membeli tanah dilokasi tanah itu dari Ondo Yahya Sabal;

Bahwa saksi tidak mengetahui, apa lokasi tanah yang dibeli Ma'ruf Abdullah tersebut telah ada pelepasan adatnya;

Bahwa saksi mengetahui, tidak hanya tanah Ma'ruf Abdullah yang dikuasai Iqbal, tanah orangtua saksi juga masuk dikuasainya;

Bahwa saksi tidak kenal dengan Iqbal;

Bahwa saksi ikut hadir dalam mediasi antara para Penggugat dan Iqbal di Kantor Pertanahan Kota Jayapura Tahun 2024;

Bahwa saksi saksi mengetahui, saat mediasi tersebut Alwan Abdulah memperlihatkan akta jual beli tanah milik orangtuanya;

Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Bahwa pengetahuan saksi, tanggapan kantor pertanahan saat mediasi, agar yang terkait kepemilikan diselesaikan ke adat atau ke pengadilan;

Bahwa mengetahui saat mediasi tidak diperlihatkan sertipikat objek sengketa;

Bahwa saksi mengetahui, saat mediasi tidak disampaikan terkait dengan batas-batas lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa saksi mengetahui, saat ini lokasi tanah objek sengketa telah dibabat/dibersihkan dan ditimbun bahkan sudah ada patok-patok tanah kapling;

Bahwa sepengetahuan saksi yang berbatasan dengan tanah Ma'ruf Abdullah adalah Husein Making, Muhajir dan Jalan Irigasi, yang belakang tidak mengetahui;

Bahwa saksi tidak mengetahui, Para Penggugat pernah ajukan permohonan sertipikat ke kantor pertanahan;

Bahwa saksi tidak pernah melihat surat dengan kode bukti P-34 dan P-35, yang saksi lihat surat keterangan milik orangtua saksi;

Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasan sertipikat objek sengketa;

Bahwa saksi tidak mengetahui sertipikat objek sengketa milik Iqbal;

Bahwa saksi tidak mengetahui, lokasi tanah Ma'ruf Abdullah sudah sertipikat apa belum;

Bahwa saksi mengetahui, pernah ada keberatan kepada Iqbal;

Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKSI: ASDIN NURDIN, tempat lahir Jayapura tanggal 14 Desember 1980, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Bosnik Blok H No. 137 BTN Kamkey, RT 001 RW 010, Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura.

- Bahwa saksi kenal dengan salah satu Penggugat atas nama Alwa Abdullah;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Bosnik Blok H No. 137 BTN Kamkey, Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura;
- Bahwa saksi mengetahui, Miharmi Hamdja mempunyai lokasi tanah di Holtekamp;
- Bahwa saksi mengetahui, awalnya dengan ukuran 100 m x 200 m, tetapi setelah diukur dengan adat, ada keberatan dari Mahmud (anak Husein Making), yang katanya masuk ke tanah miliknya sehingga ukurannya diubah menjadi 75 m x 270 m;
- Bahwa saksi mengetahui batas lokasi tanah objek sengketa, sebelah Utara dengan Husein Making, sebelah Selatan dengan Nurdin, sebelah Timur dengan Tanah Adat dan sebelah Barat dengan Jalan;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa dibeli dari Ondo Ananias Sabal, tahun 2019;
- Bahwa saksi bahwa saksi yang membantu urus proses permohonan sertifikat objek sengketa tahun 2021;
- Bahwa saksi mengetahui saat itu tidak ada keberatan dari pihak lain, namun tahun 2023 setelah terbit sertifikat ada keberatan dari Alwan Abdullah, yang katanya lokasi itu tanah milik orangtuanya;
- Bahwa saksi mengetahui, keberatan dari Alwan Abdulah tidak disampaikan ke Miharmi Hamdja, tetapi disampaikan ke Iqbal karena dia yang mengelola lokasi di lapangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, apa permasalahan ini telah diselesaikan para Penggugat dengan pihak adat;
- Bahwa saksi ikut hadir dilokasi saat dilakukan pengukuran oleh kantor pertanahan;
- Bahwa saksi mengetahui, tidak ada pihak lain yang keberatan saat itu;
- Bahwa saksi ikut hadir dalam mediasi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhammad Muhajir;
- Bahwa saksi mengetahui, para Penggugat yang hadir saat mediasi adalah Alwan Abdullah dan Husein Abdullah;
- Bahwa saksi mengetahui, saat mediasi Iqbal menunjukan sertifikat dan surat pelepasan adat;

Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui, mediasi dilaksanakan tanggal 20 September 2024;
- Bahwa saksi mengetahui, hasil dari mediasi adalah terkait kepemilikan agar diselesaikan di Para-para adat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tindaklanjut dari mediasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Muhammad Muhajir memiliki lahan didekat/berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah objek sengketa, sebelah Utara dengan Husein Making, sebelah Selatan dengan Nurdin, sebelah Timur dengan Tanah Adat dan sebelah Barat dengan Jalan;
- Bahwa saksi mengetahui, perubahan ukuran lokasi tanah sebelum ada sertipikat objek sengketa;

SAKSI EDY NURDIN Alias IQBAL, tempat lahir Jayapura tanggal 14 Desember 1980, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Bosnik Blok H No. 137 BTN Kamkey, RT 001 RW 010, Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura.

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa,
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah objek sengketa, sebelah Utara dengan Alm. Husein Making, sebelah Selatan dengan Nurdin, sebelah Barat dengan Jalandan Sebelah Timur dengan Mandra;
- Bahwa saksi pernah sampaikan ke Alwan Abdullah terkait sertipikat objek sengketa tahun 2022, di tempat kerja (bengkel di Tanah Hitam);
- Bahwa saksi mengetahui sebelum membeli lokasi tanah itu, saksi telah bertanya dengan pihak disekitar lokasi, ada Alm Mahmud Making, Anthon, Leo dan Geroda, dan juga bertanya ke pihak adat;
- Bahwa saksi mengetahui, saat dilakukan pengukuran oleh ada, dihadiri juga oleh tetangga batas, yaitu Alm Mahmud, Anthon, Geroda, Nurdin;
- Bahwa terkait masalah ini, saksi tidak pernah dilaporkan ke kepolisian;
- Bahwa saksi hadir saat dilaksanakan mediasi di kantor pertanahan;
- Bahwa saksi memperlihatkan sertipikat objek sengketa dalam mediasi tersebut dan diperlihatkan kepada semua yang hadir;
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat memperlihatkan surat pelepasan adat;
- Bahwa saksi mengetahui, Ananias Sabal tidak hadir dalam mediasi;
- Bahwa saksi mengetahui, hasil mediasi adalah "dikembalikan ke Para-Para Adat";
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tindaklanjut dari Para-Para Adat;
- Bahwa bukan saksi yang memberikan fotokopi sertipikat objek sengketa kepada Para Penggugat, tetapi orang yang saksi suruh bersihkan lahan

Halaman 50 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilokasi dan bukan fotokopi tetapi disuruh foto dengan HPnya, sekitar tahun 2024;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis, 6 Februari 2025, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat dan Tergugat tidak menyampaikan/mengunggah kesimpulannya pada Sistem Informasi Pengadilan;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini.

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut diatas, pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04513, kelurahan Holtekam, Tanggal Sertipikat 01 Juli 2022, Surat Ukur Nomor : 00647/Holtekamp/2022, tanggal 09 Maret 2022, luas 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak MIHARMI HAAMDJA (vide bukti T-21);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 12 Desember 2024, dimana dalam Jawabannya memuat Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat :

1. Eksepsi Tenggang Waktu (daluarsa);

Bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya Obyek sengketa sejak tanggal 20 September 2024 pada saat Mediasi di kantor pertanahan Kota jayapura;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Para Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan tanah (Perdata) yang merupakan

kewenangan pengadilan Negeri ;

3. Eksepsi Legal standing ;

Bahwa Tanah yang di klaim milik penggugat belum dilakukan pelepasan adat, sehingga para penggugat tidak mempunyai legal standing atau kepentingan;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat tersebut diatas, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas Pembuktian bebas terbatas yang mana Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak di persidangan (vrijbewijs), oleh karenanya dalam hal ini Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Formal Gugatan dari segi Kewenangan Mengadili (kompetensi Absolut) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

"Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim dalam sengketa aquo akan mempertimbangkan formal gugatan terlebih dahulu dari segi kewenangan Pengadilan Tata Usaha, mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04513 Kelurahan Holtekam, tanggal 01 Juli 2022, Surat Ukur Nomor : 00647/Holtekam/2022, Tanggal 09 Maret 2022, luas 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak **MIHARMI HAMDJA** (vide bukti T-23);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik sah bidang tanah yang luasnya 50 M x 400M = 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau sama dengan 2 Ha (dua Hektar) yang terletak di Jalan Hanurata Irigasi, Kampung Holtekamp, Distrik Muara tami, Kota Jayapura, yang di

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peroleh dari peninggalan orang tua, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan : tanah milik Husein Making;
 - Sebelah selatan berbatasan : Irigasi;
 - Sebelah Barat berbatasan : Tanah milik Mandra;
 - Sebelah Timur berbatasan : Tanah milik Muhajir;
- (vide bukti P-29);

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas Tergugat membantah sebaliknya bahwa penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa karena tidak mempunyai hak kepemilikan berupa sertifikat, sebagaimana merujuk pada bagian Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi : “ *Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar*”;

Menimbang, bahwa terhadap dalil para pihak tersebut diatas yang tercantum dalam jawab jinawab, bukti-bukti dan saksi di persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat telah memperoleh tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di jalan Hanurata Irigasi, Kampung Holtekam, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yakni merupakan peninggalan orang tua yang bernama MA'RUF ABDULLAH;
- Bahwa orang tua Penggugat yang bernama MA'RUF ABDULLAH telah membeli tanah tersebut diatas dari Ondoafi bernama YAHYA SABAL dan ESAU SABAL yang bayar secara mencicil (vide bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28);
- Bahwa setelah pembayaran Para Penggugat membuatnya dalam Akta Jual Beli di Notaris yaitu Akta Notaris Nomor : 81/PPAT/AJB/IX/2003, Tanggal 22 September 2003, oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Doctorandus Benhur Tomy Mano (vide bukti P-29);
- Bahwa Para Penggugat telah membuat Balik Nama tanah tersebut dari Ondoafi YAHYA SABAL kepada MA'RUF ABDULLAH (vide bukti P-31);
- Bahwa Pemerintah Kota Jayapura Distrik Abepura mengeluarkan Surat keterangan tanah dengan Nomor : 9/SK-4/2003 yang di tandatangani oleh Kepala Kampung ELLY WASKAIT, S.Th (vide bukti P-35);

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa MIHARMI HAMDJA membeli tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa melalui pelepasan adat dari ANANIAS SABAL seluas 75 x 270 M2 (vide bukti T-14);
- Bahwa dari pelepasan adat tersebut MIHARMI HAMDJA mengurus sertifikat di kantor Pertanahan dan terbit sertifikat obyek sengketa (vide bukti T-23);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Kamis tanggal 6 Pebruari 2025 di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, dan menemukan fakta hukum bahwa pihak Penggugat dan maupun pihak Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama, namun baik pihak Penggugat mengklaim dan mengaku sebagai pemilik tanah sedangkan Pihak Tergugat juga mempertahankan Hak dari pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat oleh karena baik Pihak Penggugat maupun Tergugat (parallel dengan MIHARMI HAMDJA) pemegang sertifikat sama-sama mempunyai dasar perolehan hak atas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam fakta-fakta hukum diatas yaitu sama – sama diperoleh dari Ondoafi yaitu Marga SABAL, dan Pihak Penggugat serta pihak Tergugat juga telah menunjuk bidang tanah yang sama sebagaimana hasil pemeriksaan setempat diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), namun oleh karena didasarkan pada fakta persidangan yang mana baik Penggugat maupun Pemegang Hak Milik yaitu MIHARMI HAMDJA memperoleh tanah dari pelepasan adat yang sama (vide bukti P-29 dan T-14), maka sebelum diuji keabsahan terbitnya obyek sengketa, terlebih dahulu haruslah di uji sengketa kepemilikan tanah tersebut di Pengadilan Perdata (Peradilan Umum);

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana menyebutkan bahwa “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa atas dalil – dalil para pihak tersebut diatas dan dihubungkan dengan Yurisprudensi mahkamah Agung RI tersebut, Majelis

Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo jelas sudah merupakan sengketa perdata yakni menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah in litis, oleh karenanya sengketa yang demikian menurut hemat Majelis Hakim menjadi Kewenangan Peradilan Umum dalam perkara Perdata untuk menentukan dasar kepemilikan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengambil kesimpulan bahwa eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Kewenangan/ Kompetensi Absolut Pengadilan haruslah diterima, dan terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat selebihnya dalam perkara ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kewenangan absolut diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian semua bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan yang ditarik menjadi pertimbangan Majelis Hakim, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan dan tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik dengan diucapkan putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan secara terbuka untuk umum;

Mengingat, Ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pengadilan;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak di terima (Niet Ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.893.000,- (*satu juta delapan ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari **Rabu 12 Maret 2025** oleh kami **MERNA CINTHIA, S.H., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RATNA JAYA, S.H., MH.** dan **DONNY POJA, S.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus di publikasikan untuk umum melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu 19 Maret 2025** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SUYADI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura serta dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

Halaman **56** dari **58** halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

RATNA JAYA, S.H., M.H.

MERNA CINTHIA, S.H. M.H.

DONNY POJA, S.H.

PANITERA

PENGGANTI,

SUYADI, S.H.

Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara:

1	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
2	Biaya ATK Perkara	Rp	125.000,00
3	Biaya Panggilan	Rp	108.000,00
4	Pemeriksaan Setempat	Rp	1.500.000,00
5	Biaya Meterai	Rp	10.000,00
6	Biaya Redaksi	Rp	10.000,00
7	Pemberkasan	Rp	50.000,00
8	PNBP	Rp	30.000,00
8	Pengarsipan	Rp	30.000,00

Jumlah Rp 1.893.000,00

(satu juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)

Halaman **58** dari **58** halaman Putusan Nomor 26/G/2024/PTUN JPR.