



## PUTUSAN

Nomor 56/B/2023/PT.TUN.MDO.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MANADO

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

YULIANUS PANGKALI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Yahim Sentani, Desa Dobonsolo, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan wiraswasta, domisili elektronik: [yulianus.pangkali@gmail.com](mailto:yulianus.pangkali@gmail.com);  
Dalam hal ini diwakili oleh Yulius Lala'ar, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pasar Baru Sentani, Kelurahan Hinekome, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, domisili elektronik [anisgewab@gmail.com](mailto:anisgewab@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/VIII/SKH/YL/2023 tanggal 13 Juni 2023, disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA, tempat kedudukan Jalan Raya Abepura-Sentani, Kampung Nendali, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua;  
Dalam hal ini diwakili oleh Untung Rusli Tandi, S.ST. dan kawan, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, domisili elektronik [kab-jayapura@atrbpn.go.id](mailto:kab-jayapura@atrbpn.go.id) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/063-91.03/1/2023 tanggal 10 Januari 2023, disebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat**;

Halaman 1 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



2. PT. SENTANI INDAH PERMAI, berkedudukan di Jalan Youmakhe, Rt.04 Rw. II, Kelurahan Hinokombe, Kabupaten Jayapura, Papua, domisili elektronik [pt.imb.jpr@gmail.com](mailto:pt.imb.jpr@gmail.com), berdasarkan Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Nelly Riyanty, S.H. Nomor 28 tanggal 14 Maret 2011 yang disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-27107.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 30 Mei 2011;

Dalam hal ini diwakili oleh Gunawan Suadisurya, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Raya Argapura No 39, RT 03 RW 09, Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Papua, pekerjaan Direktur Utama PT. SENTANI INDAH PERMAI;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kodrat Effendi, S.H., M.H. dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kodrat Effendi, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Raya Abepura No. 3 Entrop, Kelurahan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua, domisili elektronik [kodrateffendi1981@gmail.com](mailto:kodrateffendi1981@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2022, disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR tanggal 31 Mei 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 2 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



## MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi:
  - Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pengadilan;
  - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak diterima;
- II. Dalam Pokok Sengketa:
  1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.140.000,00 (Lima Juta Seratus Empat Puluh Ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Juni 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR tanggal 14 Juni 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pemeriksaan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tanggal 20 Juni 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

Primair

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara tata usaha negara Nomor: 28/G/2022/PTUN.JPR pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2023

Halaman 3 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



## Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SENTANI INDAH PERMAI Nomor: 01104 tanggal 23 Mei 2011 dengan surat ukur Nomor: 136/DBS/2011 tanggal 12 Mei 2011 atas luas tanah: 121.274 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) objek sengketa;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SENTANI INDAH PERMAI Nomor: 01104 tanggal 23 Mei 2011 dengan surat ukur Nomor: 136/DBS/2011 tanggal 12 Mei 2011 atas luas tanah: 121.274 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa memori banding Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding I mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 27 Juni 2023 Pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding;
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya beserta alasan-alasan yang diajukan oleh Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR;
4. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding;

Bahwa Terbanding I tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Halaman 4 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



Bahwa kontra memori banding Terbanding I telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 7 Juli 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding(Tergugat II Intervensi);
2. Menolak permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya beserta alasan-alasan yang diajukan oleh Pemanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR;

Bahwa Terbanding II tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pemanding, Terbanding I dan Terbanding II telah diberi kesempatan memeriksa berkas banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pemanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Mei 2023, dan Salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan Salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan

Halaman 5 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Juni 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 31 Mei 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 14 Juni 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 12 *junctis* Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, *junctis* Pasal 1 angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan dengan perbaikan pertimbangan hukum** putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (absolut) diterima karena berdasarkan

Halaman 6 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



dalil-dalil gugatan Penggugat dalam halaman 5 dan 6, jelas-jelas bahwa sengketa *in litis* berada pada ranah keperdataan mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang tertera di dalam Objek Sengketa, oleh karena yang menjadi pokok sengketa atau fundamentum petendi dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah, bukan di bidang tata usaha negara sebagaimana Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka Pengadilan tidak berwenang secara absolut mengadili dan menyelesaikan sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim pengadilan tingkat banding yang dijadikan dasar pertimbangan hukum untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (absolut) oleh pengadilan tingkat pertama tersebut diatas kurang tepat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terhadap tanah diatas objek sengketa telah dilakukan pelepasan -pelepasan hak sebagaimana bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Yosis Pangkali kepada Gunawan Suadi Surya seluas 121.274 M<sup>2</sup> tanggal 30 Mei 2011 (*vide* bukti P-25=T II Intv-2), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Oktofianus Pangkali kepada Rudy Hardjo tanggal 29 Maret 1993 Luas Tanah 50.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-8), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Yos RK Pangkali kepada Ny. Woen Intan Juvita tanggal 27 Februari 1993 Luas Tanah 30.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-9), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Oktofianus Pangkali kepada Gunawan tanggal 6 Februari 1993 Luas Tanah 50.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-10), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Oktofianus Pangkali kepada Rudi Hardjo tanggal 17 Maret 1992 Luas Tanah 70.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-11), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Yos Pangkali kepada Rudi Hardjo tanggal 15 Januari 1996 Luas Tanah

Halaman 7 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



30.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-12), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Oktofianus Pangkali kepada Ny. Woen Intan Juvita tanggal 25 April 1993 Luas Tanah 100.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-13), Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat dari Yos RK Pangkali kepada Rudi Hardjo tanggal 4 Mei 1993 Luas Tanah 20.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T II Intv-14) yang mana semua surat-surat pelepasan hak tersebut telah diketahui oleh Lurah Dobonsolo serta telah diketahui dan dikuatkan/dilegalisasi oleh Kepala Wilayah Kecamatan Sentani(Camat Sentani), maka apabila Penggugat dalam dalilnya menyatakan memiliki tanah diatas tanah objek sengketa dan berpendapat bahwa semua pelepasan hak tersebut tidak benar, terhadap hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu melalui sengketa keperdataan di Pe radilan Umum, hal ini selaras dengan pedoman yang tertera dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) sebagai berikut:

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau;
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah **substansi hak** karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau;
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN;

Halaman 8 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR tanggal 31 Mei 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan pertimbangan hukum tersebut diatas, terhadap eksepsi Terbanding I/semula Tergugat mengenai kewenangan mengadili (absolut) beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima serta gugatan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pemanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 28/G/2022/PTUN.JPR tanggal 31 Mei 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, pada hari Senin tanggal 2 Oktober 2023 oleh Simbar Kristianto, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado,

Halaman 9 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.



bersama-sama dengan Nyoman Harnanta, S.H., M.H. dan Indah Tri Haryanti, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa** tanggal **3 Oktober 2023** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Jolla Tumbuan, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado serta tidak dihadiri oleh Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

I Nyoman Harnanta, S.H., M.H

Simbar Kristianto, S.H.

ttd

Indah Tri Haryanti, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Jolla Tumbuan, S.H.

Biaya-biaya

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Meterai              | Rp 10.000,00        |
| 2. Redaksi              | Rp 10.000,00        |
| 3. Biaya proses banding | <u>Rp230.000,00</u> |
| Jumlah                  | Rp250.000,00        |

Terbilang: Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah

Halaman 10 dari halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 56/B/2023/PT.TUN.MDO.