



## PUTUSAN

Nomor 55/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 antaraa antara:

**HOODNER KAKONDO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Singkil Satu, Lingkungan VII, Kecamatan Singkil, Kota Manado, pekerjaan Guru; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Garry H. Tamawiwiy, S.,H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Firma Hukum Garry H. Tamawiwiy & Partners, beralamat di Perumahan Griya Paniki Indah, Jalan Mawar Utama V Nomor 17, Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, domisili elektronik: [adv.gh88@gmail.com](mailto:adv.gh88@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Januari 2023, disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

#### Lawan

- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, tempat kedudukan di Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara, Airmadidi Atas; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Aldho Bergowo Sinaga, A.Md., S.Kom., dan kawan, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, tempat kedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara, Airmadidi Atas, domisili elektronik: [kab.minahasautara@atrbpn.go.id](mailto:kab.minahasautara@atrbpn.go.id) dan [atrbpnkabminahasautara@gmail.com](mailto:atrbpnkabminahasautara@gmail.com) berdasarkan

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/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)



Surat Kuasa Khusus Nomor 176/Sku-71.06.MP.02.02/IV/2023, tanggal 28 April 2023, disebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat**;

2. **PT. BHINEKA MANCAWISATA**, yang diwakili oleh Andree Budi Soesilo, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Abdul Muis nomor 30 Jakarta Pusat, pekerjaan Direktur PT. Bhineka Mancawisata, berdasarkan Akta Notaris Nomor 102 tanggal 28 Juni 2019;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Jellij F.B Dondokambey, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad/Konsultan Hukum pada Dondokambey & Partners Law Office, beralamat di Jalan Maria Walanda Maramis nomor 40 Desa Maumbi Jaga I, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, domisili elektronik: [dondokambeyjelly@gmail.com](mailto:dondokambeyjelly@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SK/D&P/II/23, tanggal 06 Februari 2023, 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 Manado Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Juni 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili;

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.



Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp1.579.000, (Satu Juta Lima Ratus Ribu Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah)

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding/semula Penggugat, Terbanding I/semula Tergugat dan Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Juni 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO, tanggal 20 Juni 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding.

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tanggal 23 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:

#### MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO, tanggal 13 Juni 2023;

#### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.



2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara atas:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Paputungan tanggal 6 April 2001, Surat Ukur Nomor 25/2001, luas 76.573 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00068/Paputungan, tanggal 27 April 2022, Surat Ukur Nomor 00137/Paputungan/2022, Luas 96.800 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00069/Paputungan, tanggal 27 April 2022, Surat Ukur Nomor 000138/Paputungan/2022, Luas 95.800 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
3. Mewajibkan kepada Terbanding I/Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara atas :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Paputungan tanggal 6 April 2001, Surat Ukur Nomor 25/2001, luas 76.573 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00068/Paputungan, tanggal 27 April 2022, Surat Ukur Nomor 00137/Paputungan/2022, Luas 96.800 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00069/Paputungan, tanggal 27 April 2022, Surat Ukur Nomor 000138/Paputungan/2022, Luas 95.800 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bhineka Mancawisata;
4. Menghukum kepada Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi membayar biaya 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

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/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)



memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding;
2. Menolak memori banding beserta alasan-alasan dari Pembanding/Penggugat;
3. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 13 Juni 2023;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk keseluruhan tanpa terkecuali, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan dengan sah penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 13/Paputungan, Surat Ukur Nomor 25/2001 tanggal 20 Maret 2001 seluas 269.173 M<sup>2</sup> an. PT. Bhineka Mancawisata;
3. Menyatakan dengan sah 2 (dua) serpihak hasil pemisahan dari SHGB Nomor 13/Paputungan, yakni:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Paputungan, Surat Ukur Nomor 137/2022 seluas 96.800 M<sup>2</sup> an. PT. Bhineka Mancawisata;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Paputungan, Surat Ukur Nomor 138/2022 seluas 95.800 M<sup>2</sup> an. PT. Bhineka Mancawisata;
4. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Terbanding I/semula Tergugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding I/semula Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/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)



Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding II mengajukan kontra memori banding pada tanggal 03 Juli 2023, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding/dahulu Penggugat;
2. Memperkuat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 07/G/2023/PTUN.MDO;

Bahwa Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa Pemanding, Terbanding I dan Terbanding II telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara 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 13 Juni 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 maka secara hukum

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

Menimbang, bahwa Pemanding mengajukan permohonan

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.



pada tanggal 20 Juni 2023, sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 13 Juni 2023, sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 20 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 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *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 Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/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 diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati berkas perkara banding, berdasarkan Pasal 127 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menurut Pengadilan Tingkat Banding bahwa pemeriksaan Pengadilan Tingkat Pertama dinilai kurang lengkap sehingga perlu mengadakan pemeriksaan tambahan mengenai pembuktian surat dan bukti surat Tergugat yaitu bukti T-7 s/d T-11 dalam SIPP yang tidak terbaca atau tidak jelas, pemeriksaan tambahan tersebut dilaksanakan tanggal 2 Oktober 2023 dan 9 Oktober 2023 yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Tambahan;

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 dan bukti tambahan, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan** putusan pengadilan tingkat

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.



pertama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili (absolut) berdasarkan Gugatan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.Arm, yang diputus tanggal 28 Juni 2021 (bukti T.II.Int-12, T.II.Int-14) dan Yurisprudensi Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat khususnya pada posita angka 9 yang mendalilkan tahun 1992 terjadi transaksi jual beli tanah terdaftar dalam Register A Desa Paputungan Nomor 41 Folio 55 atas nama Daniel Loho (almarhum) alias Wewer dengan Lucky Herlambang (Direktur dari PT. Ayutaya Wisesa), diketahui Hukum Tua desa Paputungan (Marthin Simbage), dan tidak pernah ada catatan perubahan data di Register A Desa Paputungan;

Menimbang, bahwa terkait dalil tersebut di atas, kenyataannya dalam perkara ini tidak diajukan alat bukti yang dapat menunjukkan adanya fakta hukum telah terjadi transaksi jual beli *in litis*, dimana pada intinya legal standing Pembanding/semula Penggugat mendasarkan pada alas hak Surat Keterangan tanggal 17 Oktober 1954, Surat Keterangan tanggal 22 Desember 1962, Salinan Register Desa Paputungan Nomor 41 Folio 55 tanggal 18 Juli 1954, Surat Keterangan Nomor 055/SK/DP/L.B/IX-2022, tanggal 1 September 2022 dari Hukum Tua Paputungan (vide bukti P-1 s/d P-4), namun tidak terdapat satupun bukti yang dapat membuktikan fakta hukum adanya peralihan hak dari Daniel Loho (alm) alias Wewer kepada ahli warisnya termasuk kepada Pembanding/semula Penggugat. Sehingga alas hak yang dijadikan dasar merasa kepentingan hukumnya dirugikan terhadap terbitnya keputusan objek sengketa *a quo* untuk menggugat sengketa tata usaha negara masih terdapat persoalan keperdataannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.





7/G/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Juni 2023 sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan dan terhadap pertimbangan hukum putusan tingkat pertama secara mutatis mutandis dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan banding ini, maka eksepsi kewenangan mengadili (absolut) dinyatakan diterima dan gugatan 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, Pembanding 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 Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/G/2023/PTUN.MDO, tanggal 13 Juni 2023, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, pada hari Rabu, tanggal 11 Oktober 2023, oleh H. Edi Supriyanto, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, bersama-sama dengan H. Bambang Wicaksono, S.H., M.H., dan Indah Tri Hariyanti, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.



terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Alfred Zacharias Paat, 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

H. Bambang Wicaksono, S.H., M.H.

H. Edi Supriyanto, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti:

ttd

Alfred Zacharias Paat, S.H.

Perincian biaya perkara:

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Redaksi              | Rp 10.000,00        |
| 2. Meterai              | Rp 10.000,00        |
| 3. Biaya proses banding | <u>Rp230.000,00</u> |
| Jumlah                  | Rp250.000,00        |
- Terbilang: Dua Ratus LimaPuluh Ribu Rupiah.

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 55/B/2023/PT.TUN.MDO.