



PUTUSAN

Nomor 497 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

LILI MARIA TANDRIANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi Nomor 29, RT 003/RW 003, Kelurahan Kampung Baru, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Alexi Sasube, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada "Law Firm AXR & Partners", beralamat di Jalan Jeruk Nipis Depan Instalasi Gawat Darurat Rumah Sakit Bhayangkara Furia Kotaraja, Kota Jayapura, Papua-Indonesia, E-mail Address yuliyanto45@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SK.K-P/AXR/TUN/VII/2023, tanggal 10 Juli 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 24, Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya;

Termohon Kasasi I;

II. **SUSI ENGGAR WAHYUNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raja Ampat Nomor 18, RT/RW 004/008, Kelurahan Kampung Baru, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya, domisili elektronik enggarwahyunisusi@gmail.com, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fouddin Wainsaf, SH., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Lawyer & Consultant Of Law* Fouddin Wainsaf & Associates, beralamat di Jalan Malinda II, Kompleks KPR Polri, RT 01/RW 05, Km 10 Masuk, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023;

Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00176/Kelurahan Saoka tanggal 12 April 2023, Surat Ukur Nomor 00182/2023 tanggal 3 April 2023 luas 26.960 m², atas nama Susi Enggar Wahyuni;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 00176/Kelurahan Saoka tanggal 12 April 2023, Surat Ukur Nomor 00182/2023 tanggal 3 April 2023 luas 26.960 m², atas nama Susi Enggar Wahyuni;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (kedaluarsa);
2. Eksepsi kompetensi absolut;
3. Gugatan *a quo* Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Tentang gugatan telah lewat waktu/kedaluarsa (*exceptio temporis*);
2. Tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024

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)



3. Tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;
4. Tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.JPR, tanggal 18 Januari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado dengan Putusan Nomor 12/B/2024/PTTUN.MDO, tanggal 16 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut pada tanggal 29 Mei 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 29 Mei 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 12/B/2024/PT.TUN.MDO tanggal 16 Mei 2024;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00176/Kelurahan Saoka tanggal 12 April 2023, Surat Ukur Nomor 00182/2023 tanggal 3 April 2023 luas 26.960 m² atas nama Susi Enggar Wahyuni;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 00176/Kelurahan Saoka tanggal 12 April 2023, Surat Ukur Nomor 00182/2023 tanggal 3 April 2023 luas 26.960 m² atas nama Susi Enggar Wahyuni;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam tiga tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 27 Juni 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Kasasi oleh Pemohon Kasasi, Kontra Memori Termohon Kasasi II, serta melakukan penilaian kembali fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta memperhatikan pertimbangan Majelis Pengadilan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, Majelis Hakim Agung menilai dalam Putusan *Judex Facti* tidak terdapat kekeliruan atau kekhilafan, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa sengketa yang timbul antara para pihak adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa *a quo* yang menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa hak mengenai kepemilikan, oleh karenanya bukanlah merupakan kewenangan *absolute* dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;
- Bahwa siapa pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa *a quo* maka Peradilan Umum/Perdata yang berwenang untuk memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah objek sengketa *a quo* sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari putusan 2 (dua) Lembaga Peradilan yang berbeda dapat dihindari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LILI MARIA TANDRIANI**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.,

Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H.,

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024

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

Anggota Majelis,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ditandatangani secara elektronik.

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514198621001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 497 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



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)