



**PUTUSAN**  
**Nomor 95 K/TUN/2021**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ANDI WILSON NDUN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Palu Bongga RT.002/RW..001 Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal diwakili oleh kuasa Melianus Naat, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat di Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2019;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**DRS. JHONI ASADOMA, M.Hum**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cak Doko RT.14/RW.04 Kelurahan Oetete Kecamatan Oebobo Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Anggota Polri;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yance Thobias Mesah, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Yance Thobias Mesah & Partners, beralamat di Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2019;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, tempat kedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72 Kelurahan Kayu Putih Kupang, Kecamatan Oebobo Kota Kupang;

**Turut Termohon Kasasi;**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 95 K/TUN/2021



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 Sertipikat Hak Milik Nomor 714 tanggal 3 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3713/1994 tanggal 3 Desember 1994 seluas 17.775 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk yang sudah dialihkan atas nama Andi Wilson Ndun yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 714 tanggal 3 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3713/1994 tanggal 3 Desember 1994 seluas 17.775 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk yang sudah dialihkan atas nama Andi Wilson Ndun yang diterbitkan oleh Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

Eksepsi Tergugat;

- Gugatan sudah lewat waktu atau *daluarsa*;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- *Nebis in idem*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Gugatan sudah lewat waktu;
- Penggugat tidak memiliki *legal standing*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, dengan Putusan Nomor 49/G/2019/PTUN-KPG., tanggal 17 Desember 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 80/B/2020/PT.TUN-SBY., tanggal 2 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut pada tanggal 22 Juli 2020;

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 22 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/ dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/B/2020/PT.TUN-SBY tanggal 2 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2019/PTUN-KPG tanggal 17 Desember 2019;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 95 K/TUN/2021

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 11 Agustus 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 714 tanggal 3 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3713/1994 tanggal 3 Desember 1994 seluas 17.775 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah- Kabupaten Kupang atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk yang sudah dialihkan atas nama Andi Wilson Ndun ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang berbeda satu sama lainnya atau kontradiksi terhadap satu objek sengketa yaitu sengketa Nomor 18/G/2017/PTUN-KPG, Nomor 19/G/2018/PTUN-KPG dan sengketa *a quo* Nomor 49/G/2019/PTUN-KPG yang susunan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti yang sama, tidak mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor 143/Pdt.G/2012/PN-KPG., Tergugat II Intervensi sebagai Penggugat melawan Hendrik Manuel Ndun dkk, dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap setelah adanya Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 08/Pdt/2014/PTK tanggal 18 Maret 2014 dan Putusan Kasasi Nomor 2251 K/Pdt./2014 tanggal 22 Januari 2015. Putusan mana telah dieksekusi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 143/B.A.EKS/Pdt.G/2012/PN-KPG tanggal 31 Januari 2017 dan kemudian ditegaskan kembali dalam Surat keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W26.UI/1991/HT:10/VII/2017 tanggal 27 Juli 2017;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Drs. Jhoni Asadoma, M.Hum., memperoleh tanah dari alm. Hendrik Manuel Ndun sedangkan sertifikat – sertifikat yang terbit berasal dari Hendrik Manuel Ndun telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena sengketa kepemilikan tanahnya telah selesai di Peradilan Perdata dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mana menyatakan bahwa perbuatan Hendrik Manuel Ndun yang menguasai dan memperjualbelikan tanah sengketa dengan cara mengkapling-kaplingkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Andi Wilson Ndun adalah perbuatan melawan hukum, Putusan perdata tersebut seharusnya menjadi acuan utama dalam pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara atau Badan Peradilan Tata Usaha Negara, karena peranan administrasi pertanahan adalah mendukung hak dan kewajiban yang muncul dalam ranah hukum tanah yang secara *mutatis mutandis* mengikuti dinamika peralihan atau pembebanan hak baik atas tindakan pihak yang berhak maupun atas materi muatan putusan badan peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, jika putusan *judex facti* tidak memperhatikan hal tersebut maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan akan terjadi disparitas putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/B/2020/PT.TUN-SBY., tanggal 2 Juni 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2019/PTUN-KPG., tanggal 17 Desember 2019, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 95 K/TUN/2021

#### 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 dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANDI WILSON NDUN**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/B/2020/PT.TUN-SBY., tanggal 2 Juni 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2019/PTUN-KPG., tanggal 17 Desember 2019;

**MENGADILI SENDIRI:**

- I. Dalam Eksepsi
  - Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- II. Dalam Pokok Perkara;
  1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.  
NIP. 19540924 198403 1 001.

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 95 K/TUN/2021

## 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)