



**PUTUSAN**  
**Nomor 277 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:

**I. PT PLN PERSERO**, tempat kedudukan di Jalan Ahmad Yani, Nomor 18, Jayapura, yang diwakili oleh Abdul Farid, jabatan General Manager;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Zamraliani, S.H., dan kawan-kawan, jabatan Pegawai PT. PLN (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0002.SKU/HKM.05.01/B18000000/2021, tanggal 20 Januari 2021;

**II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, tempat kedudukan di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ferdi Alifisnura, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengadilan dan Penanganan Sengketa, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 59/SKU-91.71.MP.0201/1/2021, tanggal 22 Januari 2021;

**Pemohon Kasasi I, II;**

**Lawan**

**RUTH ORPA MANO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Pemda KM. 24, RT 001 RW VI, Kampung Almas Sorong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Anthonius Diance, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Dr. Antonius Diance, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2021;

**Termohon Kasasi;**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 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 Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan, tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994, tanggal 16 Desember 1994, dengan luas 4000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Perusahaan Listrik Negara (Persero);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan, tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994, tanggal 16 Desember 1994, dengan luas 4000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Perusahaan Listrik Negara (Persero);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (kedaluwarsa) dan eksepsi kompetensi absolut, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan Putusan Nomor 49/G/2019/PTUN.JPR, tanggal 22 Juli 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 188/B/2020/PTTUN.Mks, tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 12 Januari 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 15 Januari 2021 dan 22 Januari 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut masing-masing pada tanggal 28 Januari 2021 dan 3 Februari 2021;

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 masing-masing pada tanggal 28 Januari 2021 dan 3 Februari 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

- Petitum Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:
  1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
  2. Membatalkan Putusan Nomor 188/B/2020/PTTUN.MKS, tanggal 3 Desember 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 49/G/2019/PTUN.JPR, tanggal 22 Juli 2020;
  3. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/1995 atas nama PT Perusahaan Listrik Negara (Persero);
  4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan, atau;
  5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Petitum Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:
  1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Membatalkan Putusan Nomor 188/B/2020/PT.TUN.MKS, tanggal 3 Desember 2020 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 49/G/2019/PTUN.JPR tanggal 22 Juli 2020;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 K/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/1995 Atas Nama PT Perusahaan Listrik Negara (Persero);
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan, atau;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 11 Februari 2021 dan 18 Februari 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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 Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa walaupun keputusan tata usaha negara objek sengketa berupa sertipikat hak atas tanah, akan tetapi substansi sengketa *a quo* adalah masalah kewarisan dan peralihan hak atas tanah tanpa melibatkan Termohon Kasasi/Penggugat sebagai pewaris;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang menilai apakah jual beli sah atau tidak dari Drs. Frans Mano kepada Pemohon Kasasi I/ Tergugat II Intervensi, karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri;
- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura sebagaimana terdaftar dalam Perkara Nomor: 45/Pdt.G/2012, tanggal 29 Mei 2012, melawan PT PLN (Persero), Yosina Dairebo Mano, Drs. Frans Mano, Ir. Yece D.

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 K/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y. Mano, S.IP., Demas E. Mano, Oktovianus Y. Mano, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 20/PDT.2014/PT.JPR, tanggal 18 Juli 2014;

- Bahwa Pengadilan Tinggi Jayapura pada pokoknya memutuskan menolak gugatan Penggugat karena kurang pihak. Dengan demikian, pemeriksaan perkara perdata belum menyentuh bagian pokok perkara;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, untuk menguji keabsahan sertipikat objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, terlebih dahulu harus ditentukan melalui putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap terkait pemilik tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 188/B/2020/PTTUN.Mks, tanggal 3 Desember 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 49/G/2019/PTUN.JPR, tanggal 22 Juli 2020, 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 I dan II;

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

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-

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 I: **PT PLN PERSERO**, dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 188/B/2020/PTTUN.Mks, tanggal 3 Desember 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 49/G/2019/PTUN.JPR, tanggal 22 Juli 2020;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
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 Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Heni

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa  
dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, 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,

Simbar Kristianto, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 277 K/TUN/2021