



**PUTUSAN**  
**Nomor 398 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:

**NY. LUMERIA SITUMORANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di BTN Tinggede Permai Blok HH2 Nomor 30, RT 029 RW 006, Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Felics Manurung, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, beralamat di Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33/B/2021/PTTUN.MKS *juncto* Nomor 23/G/2020/PTUN.PL, tanggal 06 April 2021;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, tempat kedudukan di Jalan RA Kartini Nomor 110, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rahab, A.Ptnh., M.A.P., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/SKU-72.71.MP.02.01/VIII/2020, tanggal 14 Agustus 2020;

**II. ULFA PANYILIE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yojokodi I Nomor 2, RT 006 RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Wiraswasta; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Faizal Huzain, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Arfaz dan Rekan, beralamat di Kota

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
07/Ska.Tun/Arfaz/IV/2021, tanggal 12 April 2021;

## Termohon Kasasi I, 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 objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 00792/Besusu Tengah, tanggal 21 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00755/Besusu Tengah/2019, tanggal 09 Agustus 2019, luas 637 m<sup>2</sup>, yang terletak di Yojokodi Nomor 04, Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, atas nama Ulfa Panyile;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 00792/Besusu Tengah, tanggal 21 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00755/Besusu Tengah/2019, tanggal 09 Agustus 2019, luas 637 m<sup>2</sup>, yang terletak di Yojokodi Nomor 04, Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, atas nama Ulfa Panyile;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Upaya administratif;
3. Mengenai alasan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh  
Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan Putusan Nomor  
23/G/2020/PTUN.PL, tanggal 14 Januari 2021, kemudian di tingkat banding  
putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Makassar dengan Putusan Nomor 33/B/2021/PTTUN.MKS, tanggal 16 Maret  
2021;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2021



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Maret 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 06 April 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut pada tanggal 19 April 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 pada tanggal 19 April 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi secara formal;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 16 Maret 2021 Nomor 33/B/2021/PTTUN.MKS;

Mengadili Sendiri:

- Mengabukan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 00792/Besusu Tengah, tanggal 21 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00755/Besusu Tengah/2019, tanggal 09 Agustus 2019, luas 637 m<sup>2</sup>, yang terletak di Yojokodi Nomor 04, Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, atas nama Ulfa Panyile;
- Mewajibkan Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 00792/Besusu Tengah, tanggal 21 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00755/Besusu Tengah/2019, tanggal 09 Agustus 2019, luas 637 m<sup>2</sup>, yang terletak di Yojokodi Nomor 04, Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, atas nama Ulfa Panyile;
- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07 Mei 2021 dan 06 Mei 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa pada prinsipnya putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima sudah benar, akan tetapi dengan perbaikan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak bersifat imperatif, karena tidak mengatur secara eksplisit bagi masyarakat yang tidak menerima keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan "diharuskan" mengajukan upaya keberatan dan/atau banding, akan tetapi hanya bersifat suatu kebolehan karena adanya kesempatan kepada masyarakat untuk "dapat" mengajukan keberatan dan/atau banding. Dengan demikian kualitas norma tersebut bukan sebagai suatu "kewajiban" yang bersifat memaksa, akan tetapi merupakan suatu kesempatan yang diberikan undang-undang kepada masyarakat yang implementasinya tentu tergantung pada kemauan dan kehendak masyarakat yang bersangkutan;

Bahwa oleh karena jiwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah untuk mewujudkan pelayanan yang prima termasuk mengoptimalkan penyelesaian masalah secara internal oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan, akan tetapi normanya tidak memadai atau tidak lengkap, sehingga untuk mengisi kekosongannya, dalam rangka untuk memperkuat dan mendorong penerapannya di tataran eksekutif, dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 ayat (1) menyebutkan: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif". Ketentuan pada Peraturan Mahkamah Agung tersebut juga tidak menyatakan secara eksplisit adanya "keharusan" pengajuan upaya administrasi sebelum pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, Hakim Tata Usaha Negara hendaklah bersikap arif dan bijaksana, dengan melihat secara utuh, objektif dan proporsional agar tidak menghilangkan hak gugat warga masyarakat sebagai hak asasi untuk memperjuangkan hak konstitusionalnya melalui pengadilan dalam bingkai negara hukum Pancasila, apalagi adanya kedudukan yang tidak setara antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang dijamin secara tegas oleh hukum dasar Negara Indonesia Pembukaan UUD 1945, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 I ayat (4) UUD 1945, Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP);

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, walaupun Pemohon Kasasi/Penggugat terlambat mengajukan upaya administrasi kepada Termohon Kasasi/Tergugat, akan tetapi hal itu tidak serta merta dapat menghilangkan hak gugat Pemohon Kasasi/Penggugat *a quo*, karena pada kenyataannya, sampai gugatan *a quo* diajukan, Termohon Kasasi/Tergugat tidak membentuk aturan khusus upaya administrasi di bidang pertanahan sebagai tindak lanjut ketentuan upaya administrasi pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Walaupun keterlambatan upaya administrasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dinilai sebagai suatu pelanggaran hukum administrasi negara, akan tetapi tidak bersifat esensial, sehingga tidak dapat dijadikan alasan untuk meniadakan hak asasi Pemohon Kasasi/Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa selanjutnya berdasarkan *posita* gugatan, Pemohon Kasasi/Penggugat adalah selaku ahli waris Ir. N. Simbolon, merasa kepentingannya dirugikan karena tanah dan bangunan yang di atasnya terbit objek sengketa merupakan milik Pemohon Kasasi/Penggugat yang didapatkan dari Pengalihan hak Rumah Negara Golongan III HD No.AA.23.578 dengan cara sewa beli kepada Ny. Lumeria Situmorang janda Almarhum Ir. N. Simbolon ketika pada masa hidupnya bekerja sebagai Pegawai pada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 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)



Bahwa pada tanggal 30 Juli 2007, Ulfa Panyile mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas I Palu dengan Register Perkara Nomor 54/PDT.G/2007/PN.PL dimana Ny. Lumeria Situmorang sebagai Tergugat I dan Ny. Irene Dumasari Simbolon sebagai Tergugat II dan amar putusannya: "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dan putusan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1355 K/PDT/2012, tanggal 14 Maret 2013;

Bahwa berdasarkan *posita* gugatan, antara Penggugat dengan Ulfa Panyile masih terikat sengketa dimana Ulfa Panyile mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas I Palu sebagaimana terregister Nomor 53/PDT.G/2015/PN/PL dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu *in casu* Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut serta gugatan *a quo* masih dalam proses pemeriksaan di tingkat banding dan belum di putus oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah. Dengan demikian belum terbukti adanya putusan perkara perdata yang berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, Peradilan Tata Usaha Negara harus menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap dari Lembaga peradilan umum yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **NY. LUMERIA SITUMORANG**;
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 Jumat, tanggal 29 Oktober 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. Yosran, S.H., M.Hum. dan H. Is Sudaryono, 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
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 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 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)