



P U T U S A N

Nomor: 26/B/2019/PT.TUN-MDN

**" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA"**

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN, yang memeriksa dan mengadili serta memutus Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding yang bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jl. Peratun, kompleks Medan Estate di Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

ROSLAILI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Selumar No. 326 RT. 006 RW. 008, Kelurahan Sidumulyo Timur, Kecamatan Marpoyan, Damai Pekanbaru, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. FAIGI'ASA BAWAMENEWI, S.H., ;-----

2. HERMAN BAWAMENEWI, S.H., ;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan konsultan hukum BAWAMENEWI & Rekan,beralamat di Jl.Tuanku Tambusai Komplek Puri Nangkasari Blok E No. 14 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK/21/VI/TUN/2018-BW, tanggal 21 Juni 2018;-----



Selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT/PEMBANDING;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU,

berkedudukan di Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru Provinsi
Riau; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **LAZUARDI LUMBAN TOBING, S.H., M.H.,** Jabatan
Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

2. **MISDAWATI, S.H.,** Jabatan Kepala Sub Seksi
Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru; -----
3. **MEILISA FITRIAH, S.H.,** Jabatan Kepala Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru;-----
4. **BARA HAJI, S.H.,** Jabatan Kepala Sub Seksi
Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota
Pekanbaru; -----
5. **ARIEF WIDIANSYAH, S.T.,** Jabatan Kepala Sub Seksi
Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Formulir Putusan No. 001/2018

Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, alamat Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1208/600-14.71/VII/2018, tanggal 4 Juli 2018; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT/TERBANDING;

2. **DANDIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Riau Gang Riau III Nomor 36, RT. 003/RW. 005, Kelurahan Padang Terubuk, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, pekerjaan karyawan swasta;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1/TERBANDING;

3. **PT. BANK OCBC NISP, Tbk.**, berkedudukan di OCBC NISP Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 25, Jakarta Selatan. Diwakili oleh JOSEPH CHAN FOOK ONN dan LOW SEH KIAT selaku Direktur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. EVA NORA, S.H., M.H.;;

2. HAFIZ ERMAN, S.H.;; -----

3. ALDIAN HARIKHMAN, S.H., M.H.;;

4. BUDI HARMAN, S.H., M.H.;;



5. MARISHA, S.H., M.H.,;

6. AKHIRUDDIN HARAHAH, S.H., M.H.,;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Firm "EVA NORA & ASSOCIATES", beralamat di Jl. T. Tambusai (Nangka) Kel. Kamp. Melayu Kec. Sukajadi Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 298/SK/E-ADV/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018;

**Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI 2/TERBANDING;**

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 26/B/2019/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Februari 2019 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding;

2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, tanggal 15 Februari 2019, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim mengikuti dan mencatat jalannya sidang pengadilan;-----



3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
Nomor:26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6 November 2018;

4. Berkas perkara Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR tersebut dan bukti-
bukti surat serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan
sengketa ini (Bundel A dan Bundel B);

5. Penetapan Ketua Majelis No. 26/Pen.HS/2019/PT.TUN-MDN,
tanggal 12 Maret 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6 November 2018 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut: -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 557.600,00 (*lima ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus rupiah*) ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 6 November 2018**, yang dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 13 November 2018 yang ditanda tangani oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding serta Panitera, selanjutnya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 13 November 2018; -----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tanggal 21 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, tanggal 21 Desember 2018 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 21 Desember 2018, bahwa dalam memori banding Penggugat/Pembanding tersebut pada pokoknya menyatakan sangat keberatan terhadap Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru aquo dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang selengkapnya termuat dan terurai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan 2018/10140/KUW

didalam memori banding nya dan selanjutnya
Penggugat/Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi Tata Usaha Negara Medan untuk dapat berkenan memeriksa
dan mengadili perkara aquo, dengan memberi putusan yang
amarnya sebagai berikut: -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding

Penggugat/Pembanding;-----

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6
November 2018;-----

MENGADILI SENDIRI:

--

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Terbanding II Intervensi 1 dan 2
seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara:

1.Mengabulkan gugatan Penggugat
seluruhnya;-----

2.Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa:

- 1). Pencatatan peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor:181/Bina Widya, Surat Ukur Nomor:
703/2018 tanggal 6 Pebruari 2018, Luas 365 M2 dari
atas nama.ROSLAILI menjadi atas nama.DANDIS ,tanggal
12 April 2018; -----



- 2). Pencatatan peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 182/Bina Widya, Surat Ukur Nomor: 704/2018 tanggal 6 Pebruari 2018, Luas 367 M2 dari atas nama .ROSLAILI menjadi atas nama Dandis tanggal 12 April 2018; -----

3.Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa:

- 1). Pencatatan peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 181/Bina Widya, Surat Ukur Nomor: 703/2018 tanggal 6 Pebruari 2018, Luas 365 M2 dari atas nama .ROSLAILI menjadi atas nama Dandis tanggal 12 April 2018; -----
- 2). Pencatatan peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 182/Bina Widya, Surat Ukur Nomor: 704/2018 tanggal 6 Pebruari 2018, Luas 367 M2 dari atas nama ROSLAILI menjadi atas nama .Dandis tanggal 12 April 2018; -----

4.Mewajibkan Tergugat untuk mencoret:

- 1). Pencatatan peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 181/Bina Widya, Surat Ukur Nomor: 703/2018 tanggal 9 Pebruari 2018, Luas 365 M2 dari An. DANDIS dan diganti menjadi atas nama. ROSLAILI ; -----
- 2). Peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 182/Bina Widya, Surat Ukur Nomor: 704/2018 tanggal 7 Pebruari 2018, Luas 367 M2 dari atas



Surat Pemberitahuan untuk melihat berkas perkara Nomor:
26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 13 Desember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Penggugat/Pembanding telah diajukan pada hari **Selasa, tanggal 13 November 2018** terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 6 November 2018** dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding, Kuasa Tergugat II Intervensi 1/Terbanding dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2/Terbanding, bahwa tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan permohonan banding, bagi pihak yang hadir dihitung adalah setelah diucapkan putusan tersebut di persidangan, sedangkan bagi pihak yang tidak hadir dihitung sejak pemberitahuan isi Putusan, dengan demikian jika dihitung tenggang waktu pengajuan permohonan banding Penggugat/Pembanding tersebut adalah masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sehingga telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 123 ayat (1), pasal 125 ayat (2), pasal 126 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 tahun 2004, terakhir dengan Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu

..



permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan setelah mempelajari secara seksama, berkas perkara yang terdiri dari: Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, keterangan Saksi-saksi, Putusan Akhir Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru serta meneliti dan memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan dan memori banding Penggugat/Pembanding serta kontra memori banding Tergugat/Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan setelah bermusyawarah dengan mufakat bulat berpendapat dan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai judex facti di tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6 November 2018 tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru aquo diambil alih menjadi pertimbangan hukum judex factie dalam memutus perkara ini di tingkat banding, dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca dan menelaah memori banding Penggugat/Pembanding, ternyata tidak terdapat hal-hal baru sebagai alasan hukum yang



dikemukakan dalam memori banding tersebut yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru aquo; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6 November 2018 tersebut dikuatkan dalam pemeriksaan tingkat banding, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding akan ditetapkan besarnya dalam amar Putusan ini; -----

Memperhatikan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;---

M E N G A D I L I

- **Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;--**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 26/G/2018/PTUN-PBR, tanggal 6 November 2018 yang dimohonkan banding;-----**
- **Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) tingkat Pengadilan dan yang**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar
Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu
rupiah);-----

Demikianlah perkara ini diputus dalam Rapat
Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Medan pada hari **Selasa**, tanggal 19 Maret 2019, oleh
kami : **SIMON PANGONDIAN SINAGA, SH.**, sebagai Ketua
Majelis, **BUDHI HASRUL, SH. dan UNDANG SAEPUDIN,
SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut
diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu
juga, oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Para Hakimv
Anggota serta dibantu oleh **ARMEN SIMAMORA, SH.**, sebagai
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa
ataupun kuasanya.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

**BUDHI HASRUL,SH.
SINAGA, SH.**

SIMON PANGONDIAN

**UNDANG SAEPUDIN,SH.,MH.
PENGGANTI**

PANITERA

ARMEN SIMAMORA, SH.

Perincian Biaya Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Formulir 002/2014/01/0000

1. Biaya Materai Putusan..... Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses Perkara Rp. 239.000,-

J u m l a h **Rp. 250.000,-** (dua ratus lima puluh
ribu rupiah);