



PUTUSAN
Nomor 525 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

PEKANBARU, tempat kedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lazuardi Lumban Tobing, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1167/600-14.71/VI/2018, tanggal 27 Juni 2018;

II. Hj. IRMA HAFIDA RACHMAN, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ronggowarsito Nomor 60, RT 002 RW 02, Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Forwandi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor *PIAWAI Law Firm* Jakarta perwakilan Pekanbaru, beralamat di Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2018;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

JUANDA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Paku Blok B 35, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 525 K/TUN/2018



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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2598/Desa Sidomulyo Barat, tanggal 09 November 2007, dengan Surat Ukur Nomor 8243/Sido.barat/2007, tanggal 19 Juli 2007, seluas 8.676 m², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2598/Desa Sidomulyo Barat, tanggal 09 November 2007, dengan Surat Ukur Nomor 8243/Sido.barat/2007, tanggal 19 Juli 2007, seluas 8.676 m², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi absolut);
2. Eksepsi mengenai tenggang waktu gugatan;
3. Eksepsi mengenai kepentingan Penggugat;
4. Eksepsi mengenai kapasitas dan kualitas Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN-PBR, tanggal 14 Desember 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Negara Medan dengan Putusan Nomor 41/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 8 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 25 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 5 Juli 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut masing-masing pada tanggal 10 Juli 2018 dan 16 Juli 2018;

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 10 Juli 2018 dan 16 Juli 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 41/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 8 Mei 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/semula Pembanding/Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi/semula Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon diberi putusan yang seadil-adilnya;



Pemohon Kasasi II:

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dari Tergugat II Intervensi/Terbanding/ Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 41/B/2018/PT.TUN.MDN, tanggal 8 Mei 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi tentang:

- a. Kewenangan absolut pengadilan;
- b. Gugatan sudah kedaluwarsa (lewat waktu);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan kasasi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2598/Desa Sidomulyo Barat, tanggal 9 November 2007, luas 8.676 m², atas nama Hj. Irma Hafida Rachman adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa substansi persengketaan adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang penyelesaiannya



merupakan kewenangan Peradilan Umum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa sengketa *a quo*;

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 Medan Nomor 41/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 8 Mei 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 24/G/2017/PTUN-PBR, tanggal 14 Desember 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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-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: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, dan Pemohon Kasasi II: **Hj. IRMA HAFIDA RACHMAN**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 41/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 8 Mei 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 24/G/2017/PTUN-PBR, tanggal 14 Desember 2017;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 525 K/TUN/2018



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
M 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 19 September 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

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



Panitera Pengganti,

ttd.

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001