



PUTUSAN
Nomor 68 PK/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah
memutus dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, tempat
kedudukan di Jalan STM Nomor 17, Sitirejo II, Medan
Amplas, Kota Medan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mindo Desima Sianturi,
S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Medan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 67/SKu-12.71/MP.02/II/2021, tanggal 5
Februari 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

Ir. SWANDI SIMORANGKIR, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Tadian Nomor 19-B Lingkungan V,
Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota
Medan, pekerjaan Karyawan BUMN;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ir. Apul P Simorangkir,
S.H., M.H., M.B.A., CM., CTA dan kawan-kawan,
kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, Advokat
Magang, *Tax Attorney*, Konsultan Hukum Pajak dan
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pariadin *Law Firm*,
beralamat di Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 8 Maret 2021;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 446/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 2.528 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 694/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 445/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 2.595 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 695/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 444/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 1.938 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 696/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 443/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 499 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Register Buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 446/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 2.528 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 694/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 445/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 2.595 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 695/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 444/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 1.938 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 696/Kelurahan Sei Sikambing B, tanggal 2-11-2009, Surat Ukur Nomor 443/Sei Sikambing B/2009, tanggal 26-08-2009, luas 499 m², semula atas nama Raden Polfan dahulu bernama Gek Lai, sekarang atas nama PT. Surya Cemerlang Indah. Bidang tanah terletak di Jalan Belibis Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

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

1. Tentang kewenangan absolut;
2. Gugatan lampau waktu (daluwarsa);
3. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas (*disqualificatoire exeptie*);
4. Gugatan Penggugat *obscuur libels* (kabur/tidak jelas);

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/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)



5. Gugatan diajukan dengan objek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (*litispendentie exceptie*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 153/G/2019/PTUN-MDN, tanggal 25 November 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 38/B/2020/PT.TUN-MDN, tanggal 28 Februari 2020, terhadap permohonan kasasi tersebut selanjutnya dinyatakan tidak diterima oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 325 K/TUN/2020, tanggal 14 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Januari 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 22 Februari 2021;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali disertai dengan pengajuan *novum* sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 153/G/2019/PTUN-MDN, *juncto* Nomor 38/B/2020/PT.TUN-MDN, *juncto* Nomor 325 K/TUN/2020, tanggal 8 Maret 2021;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 22 Februari 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili;

1. Menerima permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 325 K/TUN/2020, tanggal 14 Agustus 2020, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 38/B/2020/PT.TUN-MDN, tanggal 28 Februari 2020, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 153/G/2019/PTUN-MDN, tanggal 25 November 2019;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Maret 2021, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa *novum* yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali berupa bukti-bukti PK-1 sampai dengan PK-16 bersifat menentukan, sehingga dapat menggugurkan pertimbangan hukum dari putusan kasasi;
- Bahwa permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dilakukan atas dasar adanya perbuatan hukum perdata secara otentik dan sudah ada proses peralihan hak dari Raden Polfan kepada PT Surya Indah Cemerlang dan kepada pihak-pihak lainnya secara otentik, sehingga para pemegang hak tersebut dipandang sebagai pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi berdasarkan undang-undang;
- Bahwa ketiadaan warkah tanah dalam pemeriksaan adalah kelalaian oknum pertanahan dalam menyimpan dokumen negara bidang pertanahan, dan hal tersebut tidak akan berakibat kehilangan hak pemegangnya;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *in casu* sedang berlangsung pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Medan dengan register nomor 626/Pdt.G/2018/PN.MDN yang belum berkekuatan hukum tetap, sehingga seharusnya *judex factie* I mencermati adanya eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan karena permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* lebih dominan pada sengketa kepemilikan menyangkut pihak mana yang paling berhak atas tanah sengketa, dan hal tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya;

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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 325 K/TUN/2020, tanggal 14 Agustus 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali;

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;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/TUN/2021



MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 325 K/TUN/2020, tanggal 14 Agustus 2020;

MENGADILI KEMBALI:

1. I. Dalam Eksepsi:
Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut;
II. Dalam Pokok Perkara:
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2021, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Retno Nawangsih, 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. Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd.

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



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 PK/TUN/2021