



**PUTUSAN SELA**  
**Nomor 69 PK/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut, dalam perkara:

**BEE ROBIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Thamrin Nomor 112, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. M. Syawal, S.H., M.M.;
2. Achmad Mahendra, S.H.;
3. Nanang Ariwibowo, S.H.;
4. M. Ramadhany L., S.H.;

Para Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara "M. Syawal & Partners", berkantor di Jalan Bangka Raya Nomor 31 A, Pela Mampang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**ADJA BISNI** disebut juga **ADJA BISNISYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan PDAM Tirtanadi Gang Ikhlas Nomor 12, Medan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Jun Cai, S.H., M.Hum.;
2. Daldiri, S.H., M.H.;
3. Eddy Anwar Nasution, S.H.;
4. Yan Chondraw Inggih, S.H.;
5. Christy Ananda Ginting, S.H.;
6. Muhammad Hafizt, S.H.;

Para Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor JF&P Counsellor at Law, berkantor di Jalan Brigjend Katamso, Komplek Istana Prima II, Blok F Nomor 4-6, Kelurahan Sei Mati, kecamatan Medan maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2016;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

dan:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan Karya Jasa Pangkalan Mansyur, Medan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Aswin Tampubolon, S.H., M.Hum., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
2. Haris Syahbana Pasaribu, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. Rotua Noviyanti, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
4. Sabirin, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
5. Robert Silalahi, Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
6. Husnen, Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, alamat pada kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution P. Masyhur Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 91/SK-12.71/III/2016, tanggal 30 Maret 2016;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi I/ Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/ Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 K/TUN/2005, tanggal 8 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat serta Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Objek Gugatan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertifikat Hak milik Nomor 837/Kel.Asam Kumbang tanggal 18 November 2003, Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat);

Adapun alasan-alasan mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan mempunyai Tanah Kebun tertanggal 9 Agustus 1971 yang diketahui Kepala kampung Asam Kumbang Kecamatan Medan Sunggal bertalian dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 06/SKT/AK/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000 Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Datuk Syahrumbuddin alias Datuk Syahbudin memiliki dan menguasai sebidang tanah yang dahulu dikenal terletak di Jalan bunga Raya Lingkungan V (lima) Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berukuran Panjang 190m/70m/125m Lebar 135m/70m/67m, Luas 21.500 m dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Tanah Datuk Radjeman sekarang berbatas dengan tanah Mahdi/Hari Singh ----- 70 m dan 190 m;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Datuk Ferial sekarang berbatas dengan Tanah Balai Penataran Guru----- 125m;
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan Pasar Hitam sekarang berbatas dengan Jalan Bunga Raya/ Jalan Rodi ----- 70 m dan 135 m;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Belawan ----- 67 m;
2. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada point 2 di atas termasuk warisan orang tua Penggugat yang menjadi bagian Penggugat yang telah dikuasai orang tua Penggugat sejak tahun 1950, kemudian setelah orang tua Penggugat meninggal dunia tanah tersebut dikuasai secara fisik dan dimiliki oleh Penggugat hingga saat ini dan Penggugat telah membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB ) hingga tahun 2003;
3. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat berdasarkan surat Tergugat tanggal 28 Agustus 2003 Nomor 600.1119/08/PKM/2003 maka pada tanggal 02 September 2003 Penggugat hadir memenuhi Undangan Tergugat, dimana pertemuan tersebut Tergugat menyatakan tidak akan mengeluarkan Sertifikat kepada pihak-pihak sebelum adanya kepastian hukum tentang kepemilikan tanah tersebut, akan tetapi ternyata pada saat Tergugat mendatangi Kantor Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan tanggal 06 Februari 2004, Penggugat mendapat informasi bahwa ternyata Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/PK/TUN/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003. Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin;

- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003, Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan Hukum yang berlaku sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 Sub a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu:

a. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Pasal 4 dimana Tergugat tidak memperhatikan Surat Pengakuan mempunyai Tanah Kebun tertanggal 09 Agustus 1971 yang diketahui Kepala Kampung Asam Kumbang Kecamatan Medan Sunggal bertalian dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 06/SKT/AK/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000 dalam Penerbitan Sertifikat *a quo* dan perbuatan Tergugat tersebut tidak dilaksanakan melalui penelitian identitas subjek atas tanah, status tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Di samping itu sebelum Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Penggugat telah mengajukan penjelasan tentang kepemilikan Tanah tersebut sesuai Surat tertanggal 18 September 2003, tanggal 23 Oktober 2003 dan tanggal 20 November 2003;

b. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat sewaktu mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003, Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin di atas tanah milik Penggugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain/menyimpang dari ketentuan yang berlaku, karena penerbitan Surat Keputusan tersebut yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003 Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin oleh Tergugat seharusnya bertujuan untuk kepastian Hukum antara tanah dengan subjek dengan memperhatikan fakta-fakta yang sebenarnya, ternyata Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat tersebut tidak memperhatikan hal tersebut, penerbitan mana hanya didasarkan atas perintah sepihak saja yakni dari Saudara Bee Robin, di mana secara nyata tanah seluas 19.500

### 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

m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan pembatalannya dalam perkara ini, adalah termasuk dalam tanah yang dimiliki Penggugat seluas 21.500 m<sup>2</sup>;

- c. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat sewaktu mengeluarkan Sertifikat *a quo* telah membuat pertimbangan yang keliru karena telah menerbitkannya di atas tanah milik Penggugat yang secara nyata dikuasai secara fisik oleh Penggugat, dengan demikian penerbitan Sertifikat *a quo* yang menjadi Objek dalam sengketa ini oleh Tergugat adalah Cacat Hukum, dengan demikian jelaslah Tergugat tidak mempertimbangkan segala kepentingan yang terkait atas tanah tersebut terutama kepentingan Penggugat yang sangat dirugikan dengan keluarnya Sertifikat tersebut;
- d. Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan *a quo* (Sertifikat Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003) telah bertentangan dengan azas- azas umum pemerintahan yang baik yakni azas kecermatan dan kepastian hukum di mana Tergugat tidak memperhatikan sama sekali perolehan Hak Bee Robin sebagaimana tercantum dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 31 tanggal 24 Juni 2003 dimana peralihan hak tersebut tidak ada keterangan silang sengketa dari Lurah Asam Kumbang, lagi pula ternyata harga Jual Beli tanah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah), sehingga sangat jauh dari harga Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana yang tercantum dalam SPPT PBB tanggal 20 Juni 2003 yang menentukan harga tanah per meter Rp128.000,00 (seratus dua puluh delapan ribu Rupiah) sehingga harga tanah sejumlah Rp2.752.000.000,00 dalam hal ini patut diduga telah terjadi manipulasi uang pajak berupa PPH 25 dan Pajak BPHTB (Pajak Bea Perolehan Hak Tanah & Bangunan);
- e. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek perkara patut diduga telah melakukan “manipulasi” peruntukan tanah yang dibuat untuk lahan pertanian, padahal peruntukan tanah dilokasi sertifikat objek perkara adalah untuk Perumahan Type A (sesuai penjelasan Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan tertanggal 22 Desember 2003 Nomor 591/403) sehingga patut diduga Tergugat sangat memihak kepada kepentingan Bee Robin dalam menerbitkan sertifikat objek perkara, dimana Penggugat telah berulang kali

#### 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

mengajukan keberatan kepada Tergugat agar tidak menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Penggugat;

- Bahwa untuk menjaga agar Penggugat tidak dirugikan terlalu jauh, kiranya Bapak Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, berkenan untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan/Penundaan terhadap Objek Sengketa beserta tindak lanjutnya sebelum pokok perkara diputuskan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penetapan penangguhan tindak lanjut terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 1903 menjadi kuat dan tetap;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003, Surat ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin yang dikeluarkan oleh Tergugat;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tanggal 18 November 2003, Surat ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 seluas 19.500 m<sup>2</sup> atas nama Bee Robin;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Absolut (Vide Pasal 77 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);
  - Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagaimana dalil gugatan angka 1 halaman 2, yang didasarkan pada Surat Pengakuan Mempunyai tanah kebun tanggal 09 Agustus 1971 yang Notabene adalah pengakuan sepihak dari Pihak Penggugat sebagai Pemilik tanah Sertifikat Objek sengketa, jelas Gugatan tersebut menuntut hak Kepemilikan yang menurut Peraturan Perundang-Undangan adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum;
2. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan (Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 );

Halaman 6 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/PK/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apa yang dipersyaratkan dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang adanya kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam gugatan ini belumlah terpenuhi secara hukum dengan hanya mendasarkan Kepada Surat Pengakuan Mempunyai tanah Kebun tanggal 09 Agustus 1971 (Hanya Pernyataan Sepihak) dari Penggugat dan kalau dilihat lebih lanjut dari gugatan Penggugat angka 1 dan 2 halaman 2 gugatan, Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Datuk Syahrubuddin alias Datuk Syahbuddin, akan tetapi tanpa didukung oleh Surat Keterangan Ahli Waris dari Datuk Syahrubuddin tersebut, kemudian berlanjut kepada pembagian warisan dan yang tidak paling masuk akal pada saat Tergugat melakukan pengukuran, secara fisik tanah tersebut tidak dikuasai oleh penggugat, oleh karenanya gugatan ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 24 Mei 2004 adalah sebagai berikut:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
- Menyatakan Penetapan Penangguhan Tindak Lanjut Terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tertanggal 18 November 2003 tetap dipertahankan hingga keputusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van bewijsde*) kecuali ada keputusan lain dari yang berwenang;
- Menyatakan batal keputusan Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tertanggal 18 November 2003, Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2003 atas nama Bee Robin;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan yang dibatalkan tersebut;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan tuntutan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara Dan Dalam Intervensi:

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp119.000,00 (seratus sembilan belas ribu Rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 98/BDG/2004/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Oktober 2004 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 Mei 2004 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan pertimbangan hukum dan diktum / amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat / Pembanding ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding dikabulkan seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan Tergugat / Pembanding I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tertanggal 18 November 2003, Surat Ukur Nomor 101/Asam Kumbang/2003 tanggal 15 Oktober 2004 atas nama Bee Rotan;
- Memerintahkan Tergugat / Pembanding I untuk mencabut Keputusan yang dinyatakan batal tersebut;
- Menyatakan Penetapan Penangguhan Tindak Lanjut Terhadap Sertifikat Milik Nomor 837/Kel. Asam Kumbang tertanggal 18 November 2003 dipertahankan;
- Menghukum Para Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 K/TUN/2005, tanggal 8 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Pemohon Kasasi II Bee Robin tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500 000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 K/TUN/2005, tanggal 8 Januari 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 31 Maret 2010, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Desember 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Maret 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN *Juncto* Nomor 98/BDG/2004/PT.TUN-MDN *Juncto* Nomor 71 K/TUN/2005 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 12 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 19 April 2016 dan 14 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dasar Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi, mengajukan permohonan Peninjauan Kembali sehubungan dengan ditemukannya surat-surat/bukti-bukti baru (*novum*) dalam hubungannya dengan Perkara Tata Usaha Negara tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI. Nomor 71/K/TUN/2005, Tanggal 8 Januari 2009 *Juncto* Perkara Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 98/BDG/2004/PT.TUN-MDN, Tanggal Oktober 2004 *Juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN, Tanggal 24 Mei 2004;
2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI (*Judex Juris*) dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 71 /K/TUN/2005 (*Judex Juris*) tersebut amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Pemohon Kasasi II Bee Robin tersebut;

Halaman 9 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/PK/TUN/2016

### 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

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi sangat keberatan atas putusan *Judex Juris* yang menolak Permohonan Kasasi, Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi, dimana seharusnya *Judex Juris* menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa adapun alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi terhadap Putusan *Judex Juris* tersebut atas dasar "Ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan", hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, oleh karenanya telah memenuhi ketentuan syarat formil:
5. Bahwa bukti-bukti baru (novum) tersebut adalah sebagai berikut:
  - 1) Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 222/PDT.G/2015/PN.Mdn, tanggal 4 Januari 2016 (Bukti PK-1);
  - 2) Surat Tanda Terima Lapor Polisi Nomor STTLP/221/K/II/2016/SPKT Polsek Sunggal, tanggal 20 Februari 2016 atas nama Pelapor Victor (Bukti PK-2);
  - 3) Surat Tugas dari Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 233/201 5, tanggal 23 April 2015 (Bukti PK-3);
  - 4) Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 233/2015, tanggal 24 April 2015 (Bukti PK-4);
  - 5) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 248/2015, tanggal 18 Mei 2015 (Bukti PK-5);
  - 6) Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3385/14.21-400/VIII/2015, tanggal 12 Agustus 2015, Perihal Pemohonan Hak Milik atas nama Bee robin atas tanah seluas 19.500 m<sup>2</sup>

Halaman 10 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/PK/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Bunga Raya Sudut Jalan Wakaf, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. (Bukti PK-6);

6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti baru (novum) tersebut (PK-1 sampai dengan PK-6) telah membuktikan bahwa fisik objek tanah sengketa dalam perkara *a quo* dari sejak tahun 2003 dikuasai oleh Bee Robin Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi oleh karenanya membuktikan adanya suatu keadaan yang sudah ada sebelumnya tetapi baru diketahui, dimana jika seandainya keadaan itu diketahui pada waktu sidang dan/atau saat proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, maka dimungkinkan bahwa Putusan *Judex Juris* putusan yang menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat atau setidaknya tidaknya berbeda dari putusan yang ada sekarang ini”;
7. Bahwa berdasarkan alasan dan ditemukannya bukti-bukti baru tersebut maka Permohonan Memori Peninjauan Kembali perkara *a quo* masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 69 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, oleh karenanya patut untuk diterima dan dapat dikabulkan;
8. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan dikeluarkannya Putusan *Judex Juris* dan ditemukannya bukti-bukti baru (novum) tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi sangat berkeberatan terhadap pertimbangan Putusan Majelis Hakim tingkat Kasasi pada halaman 17 (tujuh belas) alinea ke-1 (kesatu) dan ke-2 (kedua) yang telah memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

“Mengenai alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan II:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, karena objek gugatan diterbitkan tidak mempertimbangkan fakta-fakta penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa, sehingga Penggugat dirugikan, karena penerbitan surat keputusan Objek Gugatan bersifat tidak cermat dan sewenang-wenang”;

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/PK/TUN/2016



Bahwa keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan kembali tersebut karena sesuai dengan keterangan yang dinyatakan dalam Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-6 di atas, maka telah secara jelas diketahui dan dibuktikan secara hukum bahwa fisik objek tanah sengketa dalam perkara *a quo* dikuasai oleh Robin Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi kembali sejak tahun 2003 masih dalam pemeriksaan persidangan Perkara Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, tingkat banding, dan tingkat kasasi sampai dengan direbut secara paksa penguasaan fisik objek sengketa tersebut oleh Adja Bisni/Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 20 Februari 2016, atas kejadian merebut paksa dan merusakkan atas tembok batas fisik objek sengketa, tersebut dilaporkan oleh Sdr. Victor selaku pengawas lahan objek tanah sengketa yang merupakan adik dari Robin Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi kepada Polsek Sunggal (vide Bukti PK-2);

9. Bahwa fakta penguasaan fisik obyek tanah sengketa dikuasai oleh Bee Robin Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi telah terbukti berdasarkan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Nomor 452/PDT.G/2003/PN.Mdn, tanggal 8 Februari 2005, halaman 82 alinea pertama yakni:

Menimbang demikian selanjutnya perbuatan pengalihan hak atas tanah perkara dari T. Ginting dkk (Tergugat II, III, IV dan V) kepada Bee Robin (Tergugat VI) di hadapan Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum tentang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sehingga telah terjadi penyerahan yuridis (juridiche levering) atas tanah perkara dan dengan diserahkannya objek tanah perkara oleh T.Ginting dkk kepada Bee Robin dan selajutnya Bee Robin menguasai tanah *a quo* dengan membangun pagar tembok disekelilingnya serta membangun pondok (rumah) Juga diatasnya membuktikan telah terjadi penyerahan nyata (*feiteljke levering*) atas tanah *a quo* dari T.Giting kepada Bee Robin”;

10. Bahwa kemudian pada waktu perkara *a quo* diperiksa di tingkat Pengadilan tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak pernah Melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap siapa yang sebenarnya



menguasai fisik objek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karenanya patut diduga adanya kekhilafan dan kekeliruan hakim pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam memberikan putusan;

Karena fisik objek sengketa tersebut faktanya dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi bukan dikuasai oleh Adja Bisni/Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil pada angka 9 (sembilan), angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk membatalkan Putusan *Judex Juris* dan mengadili kembali dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

11. Bahwa disamping hal tersebut, sehubungan dengan Bukti PK-1, sampai dengan Bukti PK-6 di atas, adalah suatu bukti yang sangat mendasar yang membuktikan fakta bahwa fisik objek sengketa dikuasai oleh Bee Robin/Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi;

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tidak berlebihan apabila Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi menduga keras adanya kekeliruan dan Kekhilafan Majelis hakim Tingkat pertama, majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempertimbangkan fisik objek sengketa dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat. Padahal Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah melakukan sidang Pemeriksaan setempat dilokasi fisik objek sengketa, yang kemudian Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat pertama yang keliru dan khilaf tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Kasasi tanpa terlebih dahulu mengkroscek fakta penguasaan fisik di lapangan objek sengketa;

Dengan demikian, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Semula Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk berkenan membatalkan Putusan *Judex Juris* dan mengadili kembali dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah cukup menjadi dasar bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk membatalkan Putusan *Judex Juris* dan mengadili kembali dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

13. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diuraikan di atas, maka dengan berdasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, dengan demikian Bee Robin adalah Pemegang Hak Atas Tanah yang sah dan benar sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang, karena penerbitan Sertifikat Hak milik tersebut telah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan fisik objek tersebut dikuasai oleh Bee Robin;
14. Bahwa selanjutnya dengan demikian sudah sepatutnya seluruh dalil-dalil gugatan Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/ semula Penggugat tersebut ditolak karena sangat mengada-ada dan tidak berdasar, serta disamping itu sudah seharusnya Termohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi I/Pembanding I/semula Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan diperintahkan untuk mencabut pemblokiran serta Pencoretan dalam buku warkah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang, terdaftar atas nama Bee Robin yang dilakukan oleh Adja Bisni/Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Terbanding/ semula Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71/K/TUN/2005, tanggal 8 Januari 2009 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 98/BDG/2004/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Oktober 2004 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN, Tanggal 24 Mei 2004;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung perlu mengambil putusan sela untuk memerintahkan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar membuka kembali persidangan untuk meminta bukti-bukti tertulis yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Berita Acara Pemeriksaan terhadap hal-hal tersebut di atas agar segera dikirimkan kembali bersama berkas dalam perkara *a quo* ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan sela ini maka terhadap biaya perkara ditangguhkan dan akan diperhitungkan dalam putusan akhir mengenai pokok perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 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,

Sebelum mengambil putusan akhir:

Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan membuka kembali persidangan untuk meminta bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 452/Pdt.G/2003/PN.Medan tanggal 8 Februari 2005;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 243/Pdt/2005/PT.Mdn tanggal 24 Mei 2006;
3. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2004/PN.Mdn tanggal 12 April 2006;
4. Akta Perdamaian Nomor 19 tanggal 17 Oktober 2006;
5. Relas Pemberitahuan Pencabutan Akte Kasasi dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan Nomor tanggal 9 November 2006 Nomor 243/Pdt/2005/PT.Mdn *juncto* Nomor 452/Pdt.G/2003/PN.Medan;

Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk segera mengirimkan bukti-bukti tertulis di atas dan Berita Acara Pemeriksaan tersebut beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung;

Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir pokok perkara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2016, oleh 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,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

**H. ASHADI, S.H.**  
**NIP. 220000754**