



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. ASIACITRA RONALESTARI, dalam hal ini diwakili oleh SUWAN CITROEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur, berkedudukan di Jalan Haji Adam Malik No. 53-B, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDDY ANWAR NASUTION, SH. dan ZULISRAK, SH., Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Sei Lengan No. 13, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2004. Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN MEDAN, berkedudukan di Jalan Karya Jasa Pangkalan Mansyur, Medan;
2. SOH PEK SOEI alias SURYADINATA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Muara Karang Blok HIS.104 Pluit Penjaringan, Jakarta;

Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi/Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Deli seluas ± 5.400 M2 yang merupakan eks tanah Grant Sultan No. 265, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jalan Pembangunan/Jalan Metal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan dengan Parit VDM;

Sebelah Barat dengan Jalan Asbes;

Sebelah Timur dengan Jalan Gunung Krakatau;

Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Pelepasan Hak dengan ganti rugi No. 63 tanggal 10 April 1997 dan No. 64 tanggal 10 April 1997, masing-masing dari Nyonya Sri Murni Muliawaty yaitu seluas 3.600 M2 dan dari Nyonya Hajjah Dewiah seluas 1.800 M2, dimana kedua persil tanah-tanah tersebut saling bergandengan menjadi satu kesatuan;

Bahwa 2 bidang tanah yang menjadi satu kesatuan tersebut, masing-masing diperoleh Nyonya Hajjah Dewiah dan Nyonya Sri Murni Muliawaty berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Perumahan Petak No. 240/270A/291 tertanggal 08 Januari 1962 dan Surat Jual Beli Perumahan Petak No. 234/235/236/237/238/239 bertanggal 17 Januari 1961, dimana yang bertindak selaku penjual atas tanah tersebut adalah Alm. Alboin Pakpahan dan pihak penjual tersebut memperoleh hak atas tanah tersebut dari ahli waris Almarhum Tengku Haroen Alrasyid, berdasarkan Akte Jual Beli No. 64 tanggal 11 Maret 1961 yang diperbuat dihadapan Notaris Roesli pada waktu itu Notaris di Medan;

Bahwa Penggugat hingga saat ini belum pernah menjual/mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain dan begitu pula dengan pemilik sebelumnya dari tanah tersebut yaitu Nyonya Hajjah Dewiah dan Nyonya Sri Murni Muliawaty;

Bahwa sewaktu Penggugat pergi melihat tanah tersebut, ternyata di atasnya telah dibangun beberapa pintu bangunan rumah permanen dan selanjutnya pada tanggal 02 Oktober 2003, Penggugat melakukan penchecking kepada Tergugat untuk melihat alas hak yang dimiliki pemilik bangunan, dimana ternyata di atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  5.400 M2 tersebut telah diterbitkan Tergugat Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia tertanggal 04 Maret 1974 atas nama Alboin Pakpahan, yang merupakan sertifikat induk dan setelah tanah tersebut dijual kepada Indrayani Pardede, berdasarkan Akte Jual Beli No. 15/1974 tanggal 23 Januari 1974, yang diperbuat dihadapan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli dan dengan Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia atas nama Alboin Pakpahan tersebut telah dipecah menjadi 6 Sertifikat Hak Milik masing-masing No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062 dan 1063 tertanggal 29 September 1986 yang kesemuanya atas nama Indrayani Pardede;

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan melalui surat tertanggal 06 Oktober 2003, namun tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan;

Bahwa oleh karena upaya secara administratif yang ditempuh Penggugat tidak membuahkan hasil, maka secara hukum sangat beralasan jika Penggugat mengajukan gugatan ini dengan masa tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang, karena belum melampaui batas waktu 90 hari sejak Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 219, tanggal 04 Maret 1974/Tanjung Mulia atas nama Alboin Pakpahan yang telah dipecah menjadi 6 Sertifikat Hak Milik No. 1058 sampai dengan 1063, tertanggal 29 September 1986 atas nama Indrayani Pardede, maka dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan undang-undang;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia/Sertifikat Induk maupun Sertifikat Hak Milik No. 1058 s/d 1063 tersebut diterbitkan di atas tanah milik orang lain (Pasal 12 dan 13 PP No. 24 Tahun 1997), maka untuk itu mohon agar Tergugat dengan perintah Pengadilan harus mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia atas nama Alboin Pakpahan, berikut Sertifikat Hak Milik No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062 dan 1063 atas nama Indrayani Pardede;

Bahwa untuk menjaga agar tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1058 s/d 1063 tersebut tidak dialihkan/dijual, disewakan ataupun diagunkan, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat kiranya menanggukuhkan tindakan lanjut dari Sertifikat Hak Milik tersebut untuk sementara waktu guna menghindari terjadinya pengalihan hak kepada pihak lain (Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia tertanggal 04 Maret 1974 atas nama Alm. Alboin Pakpahan yang telah dipecah-pecah menjadi 6 (enam) Sertifikat Hak Milik, masing-masing No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062 dan 1063 bertanggal 29 September 1986 atas nama Indrayani Pardede yaitu atas tanah seluas  $\pm 5.400$  M2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kota Medan;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan/mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia tertanggal 04 Maret 1974 atas nama Alm. Alboin Pakpahan yang telah dipecah-pecah menjadi 6 (enam) Sertifikat Hak Milik, masing-masing No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062 dan 1063 bertanggal 29 September 1986 atas nama Indrayani Pardede;
4. Membebaskan segala biaya kepada Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## Eksepsi Tergugat :

1. Kewenangan Absolut;
    - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena meskipun dalam petitum gugatan Penggugat memohon untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia yang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063/Tanjung Mulia atas nama Indrayani Pardede, akan tetapi dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah menyangkut tentang kepemilikan atas tanah yang berkaitan dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 63 tanggal 10 April 1997 dan Akta No. 64 tanggal 10 April 1997 yang diatur dalam KUH Perdata, dimana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku merupakan kewenangan dari Peradilan Umum;
  2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
    - Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah selama 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan (in casu Sertifikat Induk Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia) yaitu pada tanggal 04 Maret 1974 dan pemecahannya dilakukan pada tanggal 29 September 1986, sedangkan pengakuan Penggugat mengetahui tentang keberadaan sertifikat obyek sengketa sejak tanggal 02 Oktober 2003, adalah merupakan pengakuan yang direayasa untuk menghindari terkena ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;
- Dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan;

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan sertifikat a quo, karena Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia yang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063/Tanjung Mulia diterbitkan dan didaftarkan atas nama Indrayani Pardede;

Oleh karenanya hak atas tanah tersebut telah melekat pada pemilikinya yaitu Indrayani Pardede sejak sertifikat tersebut masih merupakan satu kesatuan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia maupun setelah dipecah-pecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063/Tanjung Mulia diterbitkan dan didaftarkan atas nama Indrayani Pardede, dengan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya sertifikat a quo, karena sejak semula hak atas tanah tersebut tidak ada terdaftar atas nama Penggugat;

### Tentang Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah diterbitkan atau diketahuinya Sertifikat Hak Milik No. 219/Tanjung Mulia yaitu tercatat terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 219, sedangkan Penggugat memajukan gugatan didaftarkan 14 Oktober 2003 telah berlangsung selama 29 (dua puluh sembilan) tahun;
- Bahwa suatu hal yang tidak masuk logika Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 219, padahal sekitar 15 tahun lebih di atas tanah milik Indrayani Pardede telah dibuat Pamphlet/Papan yang bertuliskan dengan bunyi TANAH INI MILIK PARDEDE akan dibangun FAKULTAS DHARMA AGUNG;
- Bahwa suatu hal yang tidak masuk akal tanah yang dibeli selama 29 tahun tidak ada keinginan atau usaha untuk memperoleh sertifikat, sudah pasti Penggugat atau Nyonya Hajjah Dewiah dan Nyonya Sri Murni Muliawaty akan tetapi Pemohon untuk memperoleh sertifikat tersebut ditolak karena sudah ada orang lain yang paling berhak dan telah memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 219 yaitu Indrayani Pardede di atas tanah terperkara;
- Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tenggang waktu mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluarsa) oleh karena itu mohon gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima N.O (niet onvankelijk verklard);

### Tentang Kaburnya gugatan Penggugat;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 219 adalah seluaslebih kurang 20.127 M2, sedangkan dalam gugatan Penggugat hanya seluas 5.400 M2 bila dipedomani batas-batas yang dimajukan oleh Penggugat telah melebihi 5.400 M2, maka dengan demikian batas-batas yang dimajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur, dengan demikian mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan gugatan Penggugat kabur tidak jelas, oleh karena harus dinyatakan tidak dapat diterima N.O (niet onvankelijk verklard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 77/G/2003/PTUN-MDN. tanggal 6 April 2004 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 209.000,- (dua ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan No. 87/BDG/2004/PT.TUN-MDN. tanggal 6 September 2004;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 Nopember 2004 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Desember 2004 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 77/Srt.G.TUN/2003/PTUN.MDN. jo No. 38/K/2004/PTUN-MDN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 Desember 2004;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan barulah pada tanggal 14 Desember 2004 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 87/BDG/2004/

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.TUN-MDN. tanggal 6 September 2004 telah terjadi pada tanggal 22 Nopember 2004, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. ASIACITRA RONALESTARI tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 10 Nopember 2008 oleh PROF. DR. PAULUS E. LOTULUNG, SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. DR. H. AHMAD SUKARDJA, SH. dan H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SAMIR ERDY, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Panitera Pengganti :

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



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

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi .....	<u>Rp. 493.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 500.000,-



Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.  
NIP. : 220000754

**TEPAT**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum;

**PHP :**

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

Hal. 9 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



**TEPAT + PHP**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

**IRRELEVANT :**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena tidak menyangkut pokok permasalahan dalam perkara/ sengketa ini (irrelevant); (untuk perkara TUN dipakai istilah sengketa, untuk perkara selain TUN dipakai istilah perkara).

**PT/ PT.TUN dapat mengambil alih pertimbangan hukum PN/ PTUN :**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena PT/PT.TUN ..... dapat mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, apabila menurut PT/ PT.TUN ..... pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar;

**Pengulangan :**

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie secara tepat dan benar, hal mana tidak dapat dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan tingkat kasasi;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara a quo ini telah salah menerapkan pembuktian dan melanggar Pasal 100 ayat 1 huruf a jo. Pasal 101 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

■ Bahwa keputusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukum pada halaman 29 alinea 2, 3, 4 dan 5 dengan jelas memberikan pertimbangan hukum yang berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menyatakan asal tanah diperoleh Penggugat dari dasar perolehan Nyonya Hajjah Dewiah dan Nyonya Sri Murni Muliawaty dari almarhum Alboin Pakpahan berdasarkan Akte Jual Beli No. 64 tanggal 11 Maret 1961 yang diperbuat di hadapan Notaris Roesli;

- Bahwa Akte Jual Beli No. 64 tanggal 11 Maret 1961 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan No. 89/Pdt.G/1985/PN-Mdn, bertanggal 09 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 68/PDT/1987/PT-MDN, bertanggal 17 Desember 1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 421 PK/PDT/1993, tanggal 20 April 1996, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa di samping Akte No. 22 tanggal 29 Nopember 1983, dalam Perkara Perdata No. 89/Pdt.G/1985/PN-Mdn, bertanggal 09 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 68/PDT/1987/PT-MDN, bertanggal 03 Juli 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 413 K/Pdt/1988, bertanggal 17 Desember 1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 421 PK/PDT/1993, tanggal 20 April 1996, telah dinyatakan seluruh

Hal. 11 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Grant Sultan No. 265 seluas lebih kurang 73 Ha adalah harta warisan Tengku Siti Munajad Cs, dimana putusan tersebut telah berkekuatan tetap;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara a quo di dalam putusannya tidak pernah menyinggung dan mempertimbangkan sama sekali tentang bukti-bukti P.1, P.2 yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, yang mana kedua bukti tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 89/Pdt.G/1985/PN-Mdn, bertanggal 09 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 68/PDT/1987/PT-MDN, bertanggal 03 Juli 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 413 K/Pdt/1988, bertanggal 17 Desember 1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 421 PK/PDT/1993, tanggal 20 April 1996, karena terhadap putusan-putusan hukum tersebut pada akhirnya diadakan perdamaian yang antara lain Tergugat II Intervensi diwajibkan membayar ganti rugi kepada pihak-pihak yang terkait dalam perkara tersebut;
  - Bahwa dengan demikian, jelas Keputusan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal 06 September 2004 No. 87/BDG/2004/PT.TUN-MDN, yang menguatkan Putusan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 06 April 2004 No. 77/G/2003/PTUN-MDN, bertentangan dengan hukum yang berlaku yaitu Pasal 100 ayat 1 huruf a jo. Pasal 101 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (bandingkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, bertanggal 16 Januari 1978 No. 99 K/Sip/1978);
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan keputusan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara a quo ini telah salah menerapkan hukum in casu fakta-fakta yang ada di persidangan;
- Bahwa Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 06 April 2004 No. 77/G/2003/PTUN-MDN, yang tidak pernah mempertimbangkan secara cermat bahwa Nyonya Hajjah Dewiah dan Nyonya Sri Murni Muliawaty telah membeli tanah terperkara dari almarhum Alboin Pakpahan berdasarkan Akte Jual Beli No. 64 tanggal 11 Maret 1961 yang diperbuat di hadapan Notaris Roesli di Medan;

Hal. 12 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika diperhatikan keputusan hukum Pengadilan Negeri Medan No. 89/Pdt.G/1985/PN-Mdn, bertanggal 09 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 68/PDT/1987/PT-MDN, bertanggal 03 Juli 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 413 K/Pdt/1988, bertanggal 17 Desember 1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 421 PK/PDT/1993, tanggal 20 April 1996 (bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-3, T.II.Int-4), yang menjadi dasar-dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding adalah merupakan pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dalam putusan-putusan itu;
  - Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 89/Pdt.G/1985/PN-Mdn, bertanggal 09 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 68/PDT/1987/PT-MDN, bertanggal 03 Juli 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 413 K/Pdt/1988, bertanggal 17 Desember 1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 421 PK/PDT/1993, tanggal 20 April 1996 (bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-3, T.II.Int-4), jelas ternyata bahwa baik itu Nyonya Hajjah Dewiah maupun Nyonya Sri Murni Muliawaty yang membeli tanah terperkara dari almarhum Alboin Pakpahan berdasarkan Akte Jual Beli No. 64 tanggal 11 Maret 1961 yang diperbuat di hadapan Notaris Roesli di Medan tidak pernah diikuti sertakan sebagai pihak/partij dalam perkara, karenanya Pemohon Kasasi/Pembanding tidak terkait dengan putusan-putusan tersebut andaikata –qoud non- mereka berdua menjadi pihak dalam perkarat tersebut sudah tentu mendapat ganti rugi dari Terbanding/Tergugat II Intervensi;
  - Bahwa dengan demikian putusan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan putusan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah memberikan pertimbangan yang bertentangan fakta-fakta hukum yang ada di persidangan;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan keputusan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara a quo ini telah salah menerapkan hukum in casu tidak mempertimbangkan kedudukan hukum Pembanding sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memperoleh tanah terperkara berdasarkan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 63 tanggal 10 April 1997 (bukti P.3) dan No. 64 tanggal 10 April

Hal. 13 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 (bukti P.4) yang terkait dengan Akte Jual Beli No. 64 tahun 1961 yang mana transaksi jual belinya dilakukan di hadapan Notaris Djaidir, Sh., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bukti P.3 yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

- Bahwa keputusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan keputusan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan bertanggal 06 April 2004 No. 77/G/2003/PTUN-MDN, kelihatannya berat sebelah dan memihak kepada Para Termohon Kasasi/Terbanding dan tidak secara cermat atau tidak ada mempertimbangkan sama sekali tentang kedudukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang (bandingkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, bertanggal 12 Nopember 1975 No. 932 K/Sip/1973);

Hal. 14 dari 8 hal. Put. No. 69 K/TUN/2005