



P U T U S A N

Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Mdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV (Persero), berkedudukan di Jl. Letjend.

Suprpto No. 2 Medan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **UMRI FATHA GINTING, S.H., M.Kn., YASMID, S.H., RINTO PURWANA HARAHAP, S.H., M.H., HORASLAN SINAGA, S.H.**, Advokad pada BGN Law Firm berkedudukan di Jln. Sutomo Ujung No. 83 Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 3/2016/SK tanggal 18 Januari 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT.**

L a w a n

1. **RAMLI KOLI**, lahir tanggal 05 Juni 1956, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT I.**
2. **SAHRUDDIN**, lahir tanggal 01 Januari 1960, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT II.**
3. **ISKANDAR**, lahir tanggal 15 Nopember 1970, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT III.**
4. **ARMIN**, lahir tanggal 21 September 1970, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT IV.**
5. **AHLI WARIS ALM. MUHAMMAD YUSUF**, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT V.**
6. **NELDI SANDRA**, lahir tanggal 17 Agustus 1987, alamat terakhir Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah hukum

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Negara Kesatuan Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT VI.**

7. **KASRI**, lahir tanggal 12 Maret 1959, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai:-----

----- **TERGUGAT VII.**

8. **KASMUDDIN**, lahir tanggal 02 Mei 1964, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT VIII.**

9. **KADMUDIN**, lahir tanggal 06 Juni 1966, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT IX.**

Dalam hal ini untuk **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat IX** diwakili oleh kuasa hukumnya **MARDHI SANTAWIJAYA, S.H., NIFZUL REFLI, S.H., EDY SUHAIRI, S.H., ERMANSYAH, S.H., dan EDISON P. SIREGAR, S.H.**, masing-masing Advokad/Pembela - Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "MARDHI SANTAWIJAYA, SH & PARTNERS", berkedudukan di Jln. Arab No. 15 Kesawan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 7/2016/SK tanggal 24 Februari 2016;

10. **MASRIL NASUTION**, lahir tanggal 08 September 1963, alamat Desa Banjar Aur Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **MARDHI SANTAWIJAYA, S.H., NIFZUL REFLI, S.H., EDY SUHAIRI, S.H., ERMANSYAH, S.H., dan EDISON P. SIREGAR, S.H.**, masing-masing Advokad/Pembela - Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "MARDHI SANTAWIJAYA, SH & PARTNERS", berkedudukan di Jln. Arab No. 15 Kesawan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 6/2016/SK



tanggal 17 Februari 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai:--

----- **TERGUGAT X.**

11. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA UTARA cq. PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL cq. KECAMATAN BATAHAN cq. KEPALA DESA BANJAR AUR, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **M. SAHRIN NASUTION, S.H.**, Advokad pada Kantor Advokad "SISWANTO, SH, M. SAHRIN NASUTION, SH & REKAN", berkedudukan di Jln. Willem Iskander Panyabungan Kab. Mandailing Natal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 10/2016/SK tanggal 23 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT XI.**

12. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MANDAILING NATAL, berkedudukan di Jalan Williem Iskandar No. 243, Panyabungan, untuk selanjutnya disebut sebagai:-----

-----**TERGUGAT XII.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Januari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 18 Januari 2016 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Mdlyang telah diubah sebagaimana perubahan gugatan tanggal 14 Maret 2016, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Perkara:

Adapun yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah pembatalan terhadap:

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Neldi Sandra ic. Tergugat VI;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic. Tergugat X;

Untuk selanjutnya disebut juga “objek perkara”, sedangkan terhadap tanah sebagaimana dimaksud dari objek perkara tersebut disebut juga dengan “tanah objek perkara”.

Alasan Diajukannya Gugatan:

Adapun yang menjadi dalil-dalil diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha perkebunan dan kegiatan lainnya sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas \pm 15.900 Ha yang terletak di Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal, sebagaimana dimaksud dalam Izin Lokasi Nomor: 525.25/151/K/200 tertanggal 28 Maret 2007, dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dibawah ini:
 - Utara : berbatasan dengan Batahan (Desa Batahan, Desa Simpang IV, Desa Simpang II);
 - Timur : berbatasan dengan Desa Batu Sondat;
 - Selatan : berbatasan dengan Propinsi Sumatera Barat; dan
 - Barat : berbatasan dengan Batahan d/h. Pasar Batahan (Desa Batahan, Desa Sari Kenanga Batahan, Desa Kuala Batahan, Kelurahan Baru Batahan);
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat pada tahun 2006 dengan melakukan *Take Over* dari/ terhadap asset PT. Andalas Agro Nusantara di Kabupaten Mandailing Natal, yaitu sebagaimana dimaksud pada Akta Pengalihan Lahan Dengan Ganti Rugi Nomor: 33 tanggal 18 September 2006 yang dibuat oleh/ dihadapan Ali Muda Rambe, S.H., Notaris di Medan;
4. Bahwa dalam melaksanakan *Take Over* tersebut, Penggugat sudah menerima "*bersih*" atas areal *a quo*, dalam pengertian terhadap objek *Take Over* sudah terbebas dari sangkut paut terutama dan tidak terbatas pada/ terhadap adanya sengketa dengan masyarakat sekitar, berhubung PT. Andalas Agro Nusantara telah menyelesaikannya dengan menyerahkan uang pago-pago kepada masyarakat Kecamatan Batahan, sebagaimana Berita Acara Penyerahan Uang Pago-pago tertanggal 06 Juli 2006;
5. Bahwa setelah selesainya proses *Take Over* antara Penggugat dengan PT. Andalas Agro Nusantara, maka pada tahun 2007 Penggugat telah memulai membersihkan lahan (*land clearing*), kemudian pada tahun 2008 Penggugat melakukan penanaman atas areal *a quo* dengan tanaman kelapa sawit. Demikian seterusnya Penggugat menguasai dan mengusahi seluruh areal *a quohingga* didaftarkan gugatan dalam perkara ini;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, layak dan patut Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Penggugat adalah penerima *Take Over* yang beritikad baik dan oleh karenanya sebagai satu-satunya pemilik

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dan berhak serta harus dilindungi secara hukum dalam menguasai dan mengusahai areal kebun yang mencakup tanah perkara;

7. Bahwa setahu bagaimana, pada penghujung tahun 2014 pihak Penggugat telah menerima panggilan dari Kepolisian Resor Mandailing Natal, yang penyidikannya masih dan sedang berlangsung hingga diajukannya gugatan dalam perkara ini, perkara mana berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/99/VIII/2014/SU/RES MD tanggal 19 Agustus 2014, atas nama pelapor Masril Nasution, dkk ic. Tergugat I s/d Tergugat X yaitu adanya dugaan pihak Penggugat telah melakukan tindak pidana "Larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Perppu No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak;
8. Bahwa berdasarkan pemeriksaan di Kepolisian Resor Mandailing Natal tersebut barulah Penggugat mengetahui adalah klaim SECARA BERSAMA-SAMA oleh Tergugat I s/d Tergugat X terhadap sebaghagian dari areall yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dengan berpegang pada Sertipikat Hak Milik yang mereka miliki, yaitu:
 - a. Tergugat I mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.945 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
 - b. Tergugat II mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.315 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;
 - c. Tergugat III mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.465 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
 - d. Tergugat IV mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.620 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



- e. Tergugat V mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.823 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
- f. Tergugat VI mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.866 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat VI;
- g. Tergugat VII mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.936 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
- h. Tergugat VIII mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.772 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
- i. Tergugat IX mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.440 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
- j. Tergugat X mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.318 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic. Tergugat X;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang mereka miliki (ic. Tergugat I s/d Tergugat X) penerbitannya dilangsungkan pada tahun 2009, penerbitan sertipikat mana tanpa sepengetahuan Penggugat, padahal tahun 2009 tersebut objek perkara sudah/ sedang dalam penguasaan dan pengusahaan Penggugat, pastinya sejak tahun 2006 telah dimiliki Penggugat dan secara fisik sejak tahun 2007 telah dikelola dan atau diusahai Penggugat s/d sekarang;



10. Bahwa secara serentak Surat Ukur dari masing-masing Sertipikat Hak Milik para Tergugat dibuat pada tanggal 05 Januari 2009, yang berarti pada waktu tersebut objek perkara sedang dalam penguasaan dan pengusahaan Penggugat yang dengan terang dapat terlihat secara fisik, berhubung areal sudah dibersihkan dan terdapat tanaman kelapa sawit Penggugat;
11. Bahwa bukankah sudah merupakan azas hukum yang berlaku tentang tanah bahwa *“seseorang baru diakui mempunyai hak atas tanah apabila saksi sempadan mengakuinya (contrario de limitasi)”*. Dengan demikian, seadainya pun *–quad non-* tanah objek perkara bersempadan dengan tanah Penggugat, maka harus ada pengakuan dari Penggugat perihal kepemilikan para Tergugat I s/d Tergugat X tersebut. Namun pada faktanya dalam kondisi sekarang ini, Penggugat bahkan tidak mengakui telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X diatas tanah Penggugat;
12. Bahwa pada dasarnya, untuk mengajukan permohonan hak, Tergugat I s/d Tergugat X harus terlebih dahulu membuktikan baik secara yuridis maupun fisik benar-benar menguasai objek yang dimohonkan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi:
“sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
13. Bahwa namun pada faktanya tanah objek perkara tidak pernah dikuasai dan diusahai oleh masing-masing dari Tergugat I s/d Tergugat X sebagai Pemohon Penerbitan Sertipikat Hak Milik, berhubung tanah dimaksud merupakan bagian areal kebun milik Penggugat dan sedang dikuasai dan diusahai Penggugat;
14. Bahwa dengan demikian, diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X (vide objek perkara ini) telah dilaksanakan dengan penuh rekayasa dan tipu muslihat, dimana Para Tergugat I s/d Tergugat X secara melawan hak telah mengklaim dan mengaku-ngaku sebagai pemilik hak atas tanah objek perkara milik Penggugat. Tindakan mana sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



15. Bahwa berdasarkan keadaan tersebut Penggugat sangat keberatan dan menolak atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X atas tanah objek perkara, karena sejak melakukan *Take Over* dari/ terhadap asset PT. Andalas Agro Nusantara pada tahun 2006 tidak ada keberatan dan halangan oleh para Tergugat I s/d Tergugat X, bahkan selama Penggugat menguasai tanah *in casu in lites* tidak pernah ada gugatan dari para Tergugat I s/d Tergugat X, tetapi tiba-tiba saja pada penghujung tahun 2014 pihak Penggugat menerima panggilan dari Kepolisian Resort Mandailing Natal, yaitu sebagai Tersangka atas pengaduan Tergugat I s/d Tergugat X yang secara bersama-sama mengklaim tanah objek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang mereka miliki, sebagaimana dimaksud pada objek perkara di atas;
16. Bahwa setelah Penggugat menelusuri proses penerbitan Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X tersebut, ternyata diproses oleh Tergugat XI, hal inilah yang membuat Penggugat merasa keberatan dan menurut Penggugat proses penerbitan pemilikan hak Tergugat I s/d Tergugat X adalah syarat dengan rekayasa. Seharusnya Pemerintah Kecamatan Batahan c.q. Kepala Desa Banjar Aur ic. Tergugat XI memberitahukan kepada Penggugat bahwa atas tanah milik Penggugat ada yang memasukan permohonan penerbitan sertipikat atau setidaknya tidak memproses penerbitan pemilikan yang dimohonkan para Tergugat I s/d Tergugat X, tetapi kenyataan antara para Tergugat I s/d Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan suatu rekayasa pemilikan dan bersekongkol, kemudian membiarkan para Tergugat I s/d Tergugat X mengklaim tanah milik Penggugat secara melawan hak;
17. Bahwa selain Penggugat tidak diberitahu oleh Tergugat XI bahwa tanah milik Penggugat akan diterbitkan sertipikat oleh Tergugat XII, ternyata Tergugat XII juga melakukan hal yang sama dengan memproses permohonan yang diajukan oleh Para Tergugat I s/d Tergugat X, walaupun ternyata prosedur penerbitannya telah menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain penerbitan sertipikat yang demikian tidak akan terjadi apabila Tergugat XII dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X benar-benar berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
18. Bahwa berdasarkan *Take Over* diatas dan Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat, serta penguasaan dan pengusahaan Penggugat atas tanah objek perkara, maka demi hukum hal yang demikian cukup menunjukan

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Penggugat adalah pihak yang berkepentingan atas tanah objek Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X;

19. Bahwa sebagaimana dalam penetapan batas bidang-bidang tanah sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 17 Ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa:

"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan".

Namun ternyata para Tergugat sama sekali tidak memperhatikan keberadaan Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan dalam proses penetapan batas bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X tersebut;

20. Bahwa seandainya pun benar –*quad non*- tanah Penggugat dianggap berbatasan langsung dengan tanah objek perkara, maka dalam proses penetapan batas bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X tersebut juga ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang berbatasan, sebagaimana ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasinya atau surat ukur/ gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

21. Bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 19 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa:

- 3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik



membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

22. Bahwa dengan demikian, Pasal 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tegas menyatakan harus ada keterlibatan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan, akan tetapi Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan tidak pernah diberitahu atas proses penerbitan Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X. Apalgi sesuai dengan fakta dilapangan bahwa lokasi tanah objek perkara dan atau Sertipikat Hak Milik Para Tergugat I s/d Tergugat X yang dikeluarkan oleh Tergugat XII justru ternyata berada di dalam areal tanah/ kebun yang dikuasai dan diusahai Penggugat;
23. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi yuridis tersebut cukup menunjukkan itikad tidak baik para Tergugat yang dengan penuh rekayasa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X sebagaimana tersebut pada objek perkara diatas dan dengan sengaja tidak menjalankan proses penerbitannya sebagaimana ketentuan perundang-undangan dan telah bertentangan dengan paraturan perundang-undangan yang berlaku. Padahal dengan terang dan nyata di arela objek Sertipikat dengan adanya tanaman (kebun) sawit milik Penggugat, hal mana sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat;
24. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang dilakukan Para Tergugat dengan diterbitkannya Sertipikat-sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X tersebut, dengan terang dan nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Selain tidak adanya kepastian hak Penggugat atas tanah objek sengketa, juga ternyata para Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, diantaranya dengan membuat laporan/ pengaduan kepada pihak kepolisian seolah-olah –*quad non*- Penggugat telah melakukan penyerobotan terhadap tanah milik para Tergugat I s/d Tergugat X *in casu in lities*;
25. Bahwa dari fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis tersebut diatas, Penggugat berkesimpulan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat I s/d Tergugat X adalah sarat dengan rekayasa yang dilakukan oleh Para Tergugat dibuat dan diterbitkan secara melawan



hukum sehingga beralasan bila Penggugat menuntut/ memohon agar Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak berharga dimata hukum:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Neldi Sandra ic. Tergugat VI;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic. Tergugat X;
26. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik dari para Tergugat I s/d Tergugat X *a quo* diterbitkan secara tidak sah dan melawan hukum maka adalah wajar dan beralasan hukum Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menghukum para

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari masing-masing mereka untuk tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun terhadap tanah objek perkara;

Berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kehadiran Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menjadi hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas \pm 15.000 Ha yang terletak di Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal, dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dibawah ini:
 - Utara : berbatasan dengan Batahan (Desa Batahan, Desa Simpang IV, Desa Simpang II);
 - Timur : berbatasan dengan Desa Batu Sondat;
 - Selatan : berbatasan dengan Propinsi Sumatera Barat; dan
 - Barat : berbatasan dengan Batahan d/h. Pasar Batahan (Desa Batahan, Desa Sari Kenanga Batahan, Desa Kuala Batahan, Kelurahan Baru Batahan);
3. Menyatakan segala perbuatan para Tergugat yang menyebabkan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat I s/d Tergugat X *a quo* adalah sarat dengan rekayasa oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
4. Menyatakan menurut hukum:
 - a. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
 - b. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;



- c. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
- d. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;
- e. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
- f. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Neldi Sandra ic. Tergugat VI;
- g. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
- h. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
- i. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
- j. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic. Tergugat X;

adalah merupakan hasil rekayasa dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak berharga dimata hukum;

- 5. Menyatakan tindakan para Tergugat I s/d Tergugat X, yaitu:
 - a. Tergugat I mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.945 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
 - b. Tergugat II mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.315 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;



- c. Tergugat III mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.465 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
- d. Tergugat IV mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.620 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;
- e. Tergugat V mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.823 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
- f. Tergugat VI mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.866 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat VI;
- g. Tergugat VII mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.936 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
- h. Tergugat VIII mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.772 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
- i. Tergugat IX mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.440 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
- j. Tergugat X mengklaim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berada di areal kebun milik Penggugat seluas 19.318 M2 berdasarkan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor: 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic.

Tergugat X;

6. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada masing-masing mereka untuk tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun terhadap tanah objek perkara;
7. Menghukum seluruh para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum seluruh para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dengan peraturan yang berlaku;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 telah dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X serta Kuasa Tergugat XI, sedangkan terhadap Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII tidak hadir tanpa ada alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak pula mengirim wakilnya untuk itu, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 17 Ayat (4) PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maka persidangan dapat dilanjutkan dengan acara Mediasi dengan menunjuk Vini Dian Afrilia P., S.H., Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN. Mdl tanggal 23 Maret 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator 13 April 2016 terhadap Mediasi tersebut telah gagal mencapai kesepakatan perdamaian, selanjutnya Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII tidak beritikad baik;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



3. Menghukum Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII untuk membayar biaya mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan oleh Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 25 April 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa setelah Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X menelaah gugatan Penggugat, maka para Tergugat berpendapat gugatan Penggugat sekarang ini, adalah gugatan terhadap Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat X), sebagaimana diuraikan Penggugat dalam *posita gugatan halaman 7 point 16 s/d point 23 halaman 8*;

Adapun dalam halaman 7 point 16 tersebut Penggugat menguraikan:

"Bahwa setelah Penggugat menelusuri proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I s/d Tergugat X ternyata diproses oleh Tergugat XI hal inilah yang membuat Penggugat merasa keberatan dan menurut Penggugat proses penerbitan pemilikan Hak Tergugat I s/d Tergugat X adalah sarat dengan rekayasa.....dst".

"Bahwa selain Penggugat tidak diberitahu oleh Tergugat XI bahwa tanah milik Penggugat akan diterbitkan sertipikat oleh Tergugat XII, ternyata Tergugat XII juga melakukan hal yang sama dengan memproses permohonan yang diajukan oleh Para Tergugat I s/d Tergugat X, walaupun ternyata prosedur penerbitannya telah menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain penerbitan sertipikat yang demikian tidak akan terjadi apabila Tergugat XII dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X benar-benar berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku". (Vide posita halaman 7 point 17)

Bahwa selanjutnya posita Penggugat yang menyatakan keberatan atas proses penerbitan Sertipikat hak Milik Tergugat I s/d Tergugat X dapat dilihat



pada posita gugatan *halaman 7 point 18, 19, 20 bersambung ke halaman 8 point 21 s/d point 23.*

Bahwa bertitik tolak dari uraian posita gugatan Penggugat tersebut, maka Para Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X berpendapat bahwa gugatan Penggugat *a quo* seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Bukan ke Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) seperti sekarang ini, dengan alasan:

- Karena materi gugatan Penggugat telah nyata-nyata memperlmasalahkan tentang proses atau procedural penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I s/d X oleh Tergugat XII yang menurut Penggugat penuh rekayasa dan bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Dan objek gugatan Penggugat sekarang ini, berupa Sertipikat Hak Milik adalah merupakan produk atau hasil keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara yang apabila dalam penerbitannya tidak prosedural dan bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka agar sertipikat tersebut dinyatakan tidak sah harus digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) dan (2) UU No. 51 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009. Sedangkan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (*sesuai dengan posita gugatan Penggugat a quo*);
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. (vide Pasal 53 Ayat (2)).
- Dan selanjutnya perkara *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai perkara sengketa hak atas tanah, karena nyatanya Penggugat belum memiliki alas hak atas tanah *a quo*, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Jenis Hak-hak Atas Tanah, yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa,.....dst. Sedangkan Penggugat atas tanah perkara hanya masih sebatas memegang Surat Izin Lokasi yang notabene bukanlah alas hak atas tanah;

Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X menilai gugatan Penggugat *a quo* yang berwenang mengadili dan memutusnya adalah Peradilan Tata Usaha Negara, maka sebelum Majelis memeriksa pokok



perkara terlebih dahulu Para Tergugat mohon putusan sela atas eksepsi Kompetensi Absolut yang Para Tergugat ajukan dimaksud, dengan amar:

M E N G A D I L I

- Menyatakan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang mengadili perkara No. 01/Pdt.G/2016/ PN. Mdl tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara No. 01/Pdt.G/2016/ PN. Mdl tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. Eksepsi Non Kompetensi:

- Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium Littis Consortium);
Bahwa gugatan Penggugat sekarang ini dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang tidak lengkap atau kurang pihak Tergugatnya, disebabkan:
 1. Bahwa oleh karena salah satu pihak Tergugat dalam perkara ini, yaitu Tergugat V (Muhammad Yusuf) diketahui telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan Penggugat, maka Alm. Muhammad Yusuf (Tergugat V) sesuai hukum acara tidak lagi kredibel untuk dijadikan pihak, dan untuk menggantikan Almarhum, maka Penggugat harus menggugat ahli waris dari Alm. Muhammad Yusuf, dan melalui perubahan gugatannya Penggugat khususnya terhadap Tergugat V semula dengan “*Muhammad Yusuf*” menjadi *Ahli Waris Alm. Muhammad Yusuf*.
Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan Penggugat khususnya terhadap Tergugat V, dengan ahli waris Alm. Muhammad Yusuf, adalah perubahan yang immajiner dan tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku, karena:
 - a. Penggugat tidak menggugat siapa saja Ahli Waris Alm. Muhammad Yusuf yang dimaksud Penggugat tersebut;
 - b. Jika Alm. Muhammad Yusuf pernah menikah, maka tentu ada isterinya sebagai Ahli Waris almarhum, lalu siapa nama isteri almarhum tersebut;
 - c. Jika Almarhum Muhammad Yusuf pernah menikah, tentu almarhum memiliki keturunan atau anak-anak, lalu siapa nama anak-anaknya tersebut;
 - d. Jika Almarhum Muhammad Yusuf menikah dan tidak punya anak, tentu almarhum memiliki saudara atau orang tua selaku ahli waris, lalu siapa nama saudara dan orang tua Almarhum;

Oleh karena Pennggugat tidak menyebut nama dan menguraikan siapa saja Ahli Waris dari Alm. Muhammad Yusuf tersebut, maka jelas gugatan

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Penggugat a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*), dan gugatan yang demikian patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat menguraikan tentang perolehan tanah perkara, adalah Take Over antara Penggugat dengan PT. Andalas Agro Nusantara. Jika demikian agar gugatan ini menjadi jelas dan tuntas, maka seharusnya Penggugat juga turut menggugat PT. Andalas Agro Nusantara selaku pihak Tergugat. Namun dengan tidak turut ditariknya PT. Andalas Agro Nusantara selaku pihak dalam perkara ini, maka nyatalah gugatan Penggugat kurang pihak;

➤ Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Selaku Penggugat Dalam Perkara sekarang ini;

Bahwa dalam perkara sekarang ini Penggugat mendalilkan selaku pemilik sah atas tanah perkara seluar ± 15.900 Ha, terletak di Kec. Batahan Kab. Mandailing Natal, berdasarkan Izin Lokasi No. 525.25/151/K/200 tanggal 28 Maret 2007.

Bahwa oleh karena dasar penguasaan tanah perkara seluas ± 15.900 Ha, adalah Izin Lokasi tertanggal 28 Maret 2007, maka dapat dipastikan secara hukum Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* selaku Penggugat dalam perkara ini dengan alasan:

1. Izin Lokasi Penggugat yang diterbitkan tertanggal 28 Maret 2007 tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Ayat (1c) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, dimana Izin Lokasi untuk lahan lebih dari 50 Ha, adalah selama 3 tahun;
2. Pasal 5 Ayat (2) Perolehan Tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi (yaitu 3 tahun tersebut);
3. Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi;
4. Pasal 5 Ayat (4) : Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenal luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
- b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 1999 tentang Izin Lokasi tersebut, maka Izin Lokasi Penggugat hanya berlaku hingga 28 Februari 2010. Jika pun diperpanjang selama 1 tahun, maka telah berakhir per 28 Maret 2011. Akan tetapi berdasarkan ketentuan Pasal 5 Ayat (3), (4) tentang Izin Lokasi tersebut, maka Izin Lokasi Penggugat atas tanah perkara tidak dapat diperpanjang lagi, dan secara hukum telah berakhir pertanggal 28 Februari 2010.

Dengan demikian nyatalah Penggugat tidak memiliki Legal Standing selaku Penggugat dalam perkara ini. Oleh karena itu gugatan Penggugat *a quo* dapat dikualifikasi sebagai gugatan cacat hukum, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I s/d IV dan Tergugat VIII, IX dan X secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam perkara ini;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang diuraikan dalam bahagian Eksepsi, *mutatis mutandis* merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa Tergugat I s/d IV, VIII, IX dan X adalah selaku pihak yang sah memiliki lahan perkebunan masing-masing seluas \pm 2 Ha yang terletak di Banjar Aur, Kec. Batahan Kab. Mandailing Natal, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 327/Banjar Aur, No. 328/Banjar Aur, No. 329/Banjar Aur, No. 330/Banjar Aur, No. 334/Banjar Aur, dan No. 335/Banjar Aur;
4. Bahwa kepemilikan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah perkara yang diterbitkan an. Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum serta diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebaliknya adalah keliru dan tidak benar, maka patut untuk ditolak;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



5. Bahwa selain dari pada itu dalil gugatan Penggugat yang mengklaim selaku pemilik atas tanah perkara, meskipun tidak memiliki alas hak atas tanah perkara dimaksud, adalah merupakan dalil yang mengada-ada. Sedangkan Izin Lokasi bukan alas hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Jenis Hak-hak Atas Tanah, yaitu: Hak Milik, Hak, Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa,....dst, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;
6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, dimana Izin Lokasi yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah perkara seluas \pm 15.900 Ha, telah berakhir paling tidak per 28 Maret 2011. Akan tetapi hingga saat ini Penggugat tidak dapat membebaskan lahan seluas \pm 15.900 Ha tersebut secara keseluruhan. Hal ini dibuktikan dengan adanya diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas sebagian lahan perkara sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 327/Desa Banjar Aur, No. 328/Desa Banjar Aur, No. 329/Desa Banjar Aur, No. 330/Desa Banjar Aur, No. 331/Desa Banjar Aur, No. 332/Desa Banjar Aur, No. 333/Desa Banjar Aur, No. 334/Desa Banjar Aur, No. 335/Desa Banjar Aur, No. 336/Desa Banjar Aur masing-masing an. Tergugat I s/d Tergugat X, maka Izin Lokasi Penggugat tersebut secara hukum telah kadaluarsa. Oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya;
7. Bahwa yang pasti hak milik Para Tergugat (I, II, III, IV, VIII, IX dan X) tersebut hingga saat ini tidak pernah diganti rugi atau dialihkan atau diperjual belikan kepada siapapun juga, termasuk kepada Penggugat. Oleh karena itu perbuatan Penggugat yang telah memakai atau menguasai tanah perkara tanpa seizin Para Tergugat, adalah merupakan perbuatan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi No. LP/99/VIII/2014/SU/RES-MD tanggal 19 Agustus 2014;

Bahwa berdasarkan argumentasi yang Para Tergugat kemukakan diatas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar memutus perkara *a quo* dengan amar:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X beralasan hukum dan dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Atau;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut Tergugat XI melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 April 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

- Bahwa Tergugat XI dengan tegas membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali dengan tegas yang diakui kebenarannya oleh Tergugat XI.

- Exeptio Plurium Litis Consortium.

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihaknya atau yang ditarik sebagai Pihak Tergugat kurang lengkap, masih ada pihak-pihak/ orang-orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat-Tergugat, baru sengketa yang dipersengketakan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh yaitu Pihak Ahli Waris Muhammad yusuf yang tidak dijelaskan Penggugat siapa orangnya yang menjadi Ahli Waris Muhammad yusuf, pihak PT. Andalas Agro Nusantara selaku pihak diperolehnya objek perkara oleh Penggugat, dan Notaris Ali Muda Rambe, S.H., sebagai pihak yang membuat Akta Pengalihan Lahan dengan ganti rugi No. 33 tanggal 18 September 2006, sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi MARI No. 2872 K/PDT/1998 yaitu "*pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, bila hal ini tidak dilakukan maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*".

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, alasan Yuridis Tergugat XI berpendapat gugatan Penggugat *obscuur libels* adalah Penggugat tidak menguraikan dan mengklasifikasikan mengenai Izin Lokasi dan Jak Kepemilikan.

II. Tentang Pokok Perkara.

Bahwa Tergugat IX dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada poin ke-17, yang menyatakan bahwa tergugat XI dikaitkan Penggugat dalam perkara ini pada poin ke-17 posita gugatan Penggugat, bahwa kami Tergugat XI selaku Kepala Desa Banjar Aur pakah ada

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



kewajiban kami untuk memberitahu Penggugat dalam penerbitan Sertipikat dimaksud, sementara yang memprosesnya adalah Tergugat XII dan menurut hemat kami Tergugat XII dalam menerbitkan sertipikat dimaksud telah melalui proses dan prosedur sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud.

Bahwa karena menurut hukum dalil-dalil Penggugat bertentangan dengan hukum pada hakekatnya, maka sudah patut demi hukum gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat XI seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X serta Jawaban dari Tergugat XI tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 09 Mei 2016 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan terhadap Replik tersebut Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Mei 2016 yang pada pokoknya tetap pada Eksepsi dan Jawabannya semula sedangkan Tergugat XI serta melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 25 Mei 2016 yang pada pokoknya juga tetap pada Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pembatalan terhadap:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 327/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 280/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Ramli Koli ic. Tergugat I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 278/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Sahrudin ic. Tergugat II;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 329/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 279/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Iskandar ic. Tergugat III;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 330/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 287/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Armin ic. Tergugat IV;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 331/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 286/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Muhammad Yusuf ic. Tergugat V;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 285/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Neldi Sandra ic. Tergugat VI;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 333/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 284/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasri ic. Tergugat VII;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 282/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kasmuddin ic. Tergugat VIII;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 335/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 281/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Kadmuddin ic. Tergugat IX;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/Desa Banjar Aur dengan Surat Ukur Nomor 283/Banjar Aur/2009 tertanggal 05-01-2009, atas nama Masril Nasution ic. Tergugat X;

sebagaimana diuraikan Penggugat pada **halaman 2 surat gugatannya**;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X pada pokoknya mengenai gugatan Penggugat merupakan gugatan terhadap Proses

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



Penerbitan Sertipikat Hak Milik Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat X) dan terhadap hal tersebut Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X berpendapat bahwa gugatan Penggugat *a quo* seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dengan alasan:

- Karena materi gugatan Penggugat telah nyata-nyata mempermasalahkan tentang proses atau procedural penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I s/d X oleh Tergugat XII yang menurut Penggugat penuh rekayasa dan bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Sertipikat Hak Milik adalah merupakan produk atau hasil keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara yang apabila dalam penerbitannya tidak prosedural dan bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka agar sertipikat tersebut dinyatakan tidak sah harus digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) dan (2) UU No. 51 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009.
- Perkara *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai perkara sengketa hak atas tanah, karena nyatanya Penggugat belum memiliki alas hak atas tanah *a quo*, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Jenis Hak-hak Atas Tanah, yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa,.....dst. Sedangkan Penggugat atas tanah perkara hanya masih sebatas memegang Surat Izin Lokasi yang notabene bukanlah alas hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan (Duplik) yang pada pokoknya menyatakan jika Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X telah salah dan keliru menyatakan gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dimana menurut Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X telah "*menggiring*" seolah-olah gugatan Penggugat semata-mata mempersoalkan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X yang merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara dengan menyatakan perkara *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai perkara sengketa hak atas tanah karena Penggugat belum memiliki alas hak. Bahwa menurut Penggugat substansi gugatan Penggugat adalah dugaan kuat adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan Para Tergugat sehubungan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X terhadap tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat, perbuatan melawan



hukum mana sangat kuat dan patut diduga dilakukan secara bersekongkol yang penuh dengan rekayasa dan tipu muslihat oleh Para Tergugat, selain itu dalam Petitem Gugatan Penggugat tidak ada permohonan "*membatalkan*" Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X melainkan Penggugat memohon agar Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X "*dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dimata hukum*" karena kuat dugaan adanya persekongkolan dalam rekayasa dan tipu muslihat sebagai perbuatan melawan hukum yang dengan terang dan nyata telah *menimbulkan kerugian* bagi Penggugat, sehingga berdasarkan dalil-dalil tersebut Penggugat bermohon agar Majelis Hakim menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X dan menyatakan Pengadilan Negeri Mandailing Natal berwenang mengadili perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2016/PN. Mdl;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) maka berdasarkan Pasal 160RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat tertanggal 18 Januari 2016 sebagaimana dirubah dalam perubahan gugatannya tertanggal 14 Maret 2016 dimana didalam perubahan gugatannya tersebut Penggugat hanya terkait identitas Tergugat V yang faktanya pada saat perkara ini didaftarkan telah meninggal dunia sehingga digantikan oleh ahli warisnya serta penambahan alamat terhadap Tergugat VI dan Tergugat VII tanpa adanya perbaikan substansial terhadap isi gugatan;

Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut pada khususnya halaman 2 Penggugat secara tegas dan jelas menyatakan jika **yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah pembatalah terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X** dimana hal tersebut sejalan dengan posita 15 halaman 6 gugatan Penggugat yang menyatakan jika "..... ***Penggugat sangat keberatan dan menolak atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik para Tergugat I s/d Tergugat X atas tanah objek perkara, karena sejak melakukan Take Over dari/ terhadap asset PT. Andalas Agro Nusantara pada tahun 2006 tidak ada keberatan dan halangan oleh para Tergugat I s/d Tergugat X, bahkan selama Penggugat menguasai tanah in casu in lities tidak pernah ada gugatan dari para Tergugat I s/d Tergugat X, tetapi tiba-tiba saja pada penghujung tahun 2014 pihak Penggugat menerima panggilan dari***

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



*Kepolisian Resort Mandailing Natal, yaitu sebagai Tersangka atas pengaduan Tergugat I s/d Tergugat X yang secara bersama-sama mengklaim tanah objek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang mereka miliki, **sebagaimana dimaksud pada objek perkara di atas**, serta pada posita 16 halaman 7 dalam kalimat “...**Penggugat merasa keberatan** dan menurut Penggugat proses penerbitan pemilikan hak Tergugat I s/d Tergugat X **adalah syarat dengan rekayasa....dst**”;*

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri (ic. Pengadilan Negeri Mandailing Natal) dalam mengadilinya atau tidak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu:

Bahwa yang dimaksud dengan Sertipikat Hak atas Tanah berdasarkan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah: “Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk **hak atas tanah**, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Dimana tujuan diterbitkannya sertipikat tersebut berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 sebagai tanda bukti hak yang berlaku atau sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Bahwa kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, yaitu kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan “**Keputusan**”, hal tersebut diatur dalam Bab III, dalam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum, sehinggadengan demikian telah jelas yang berwenang menerbitkan sertipikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum berupa “**Keputusan**”;

Menimbang, bahwa apakah Keputusan atas sertipikat tersebut dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut, yaitu:



Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*, dan jika diuraikanmaka Pasal tersebut akan terdapat beberapa unsur yaitu sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis.

Bahwa sebagaimana telah Majelis uraikan dalam pertimbangan sebelumnya dimana berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan atau dengan kata lain berbentuk tulisan/tertulis, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 1 Ayat (8) UU No. 51 Tahun 2009 disebutkan : *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*. Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, antara lain UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003, sehingga unsur ini juga telah terpenuhi;

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara.

Bahwa yang dimaksud tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada,dan berdasarkan UU No. 51 Tahun 2009 tindakan hukum TUN bersifat :

a. Konkrit

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah.

b. Individual

Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan



sertipikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak.

c. Final

Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan *"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*. Jika dilihat dari pertimbangan tersebut diatas maka terhadap penerbitan sertipikat telah memenuhi syarat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam UU No. 51 Tahun 2009, sehingga unsur ini juga telah terpenuhi;

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

Bahwa Majelis berpendapat Keputusan Tata Usaha Negara dapat menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dilakukan melalui penetapan tertulis dengan akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum, antara lain seperti melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status, dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 Ayat (20) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan *"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*, sehingga sekali lagi terhadap unsur ini juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah adalah merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan terkait jika terjadi sengketa Tata Usaha Negara dalam hal *a quo* mengenai pembatalan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Pasal 1 Ayat (10) UU No. 51 Tahun 2009 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 47 dan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 tersebut sudah merupakan domain absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menerima, memeriksa dan memutuskannya (mengadili);

Menimbang, bahwa terkait wewenang absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dalam perkara *a quo* telah diperkuat pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam Putusan Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan "*Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X beralasan hukum sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 160 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Mediasi:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII untuk membayar biaya mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan X;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl



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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.191.000,00 (Dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada hari **Selasa**, tanggal **31 Mei 2016**, oleh kami, **Erry Iriawan, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Galih Rio Purnomo, S.H.**, dan **Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl tanggal 21 Januari 2016, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **1 Juni 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Kiky Lerrick Siahaan, S.H.**, Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X, dan Kuasa Tergugat XI tanpa dihadiri Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat XII.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H.

Erry Iriawan, S.H.

Rahmat Sahala Pakpahan., S.H.

Panitera Pengganti,

Kiky Lerrick Siahaan, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. ATK	: Rp.	50.000,00
3. Panggilan	: Rp.	2.100.000,00
4. Pemeriksaan setempat	: Rp.	-
5. Materai	: Rp.	6.000,00
6. Redaksi	: Rp.	5.000,00
Jumlah	: Rp.	2.191.000,00

(Dua juta seratus sembilan puluh satu riburupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Mdl