



PUTUSAN
Nomor 764 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SYAFRIL ABAS gelar RAJO MUDO**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT 001/RW 005, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri dan dalam kapasitasnya selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
2. **ABRAL. N**, bertempat tinggal di Ampang Karang Gantiang RT 001/008, Kelurahan Ampang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang. Adalah anggota kaum Syafril Abas Rajo Mudo;
3. **ANDRI**, bertempat tinggal di Jorong Mutiara, Nagari Batu Taba, Kecamatan Batipuh Selatan, Kabupaten Tanah Datar. Adalah anggota kaum Syafril Abas Rajo Mudo;
4. **MURDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bandes Parak Jigarang RT 002/RW 005, Kelurahan Anduring, Kecamatan Kuranji, Kota Padang. Adalah anggota kaum Syafril Abas Rajo Mudo.

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

L a w a n:

PT. PERTANI (PERSERO), diwakili oleh Direktur Utama, Ilham Setiabudi, berkedudukan di Jakarta Cq. AMP PT. Pertani (Persero) Sumbagut di Medan Cq. Kepala Cabang Pemasaran Pertani (Persero) Sumatera Barat Pertani (Persero) Jalan Gajah Mada Gunung Pangilun Nomor 96-A Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tatang Setiawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tebet Dalam IV i/12, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2016; Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

D a n:

1. **A. SUTAN KAHAR;**
B. SUTAN ISKANDAR;
C. PUTERI BANJAR;



Ketiganya dahulu bertempat tinggal di Jalan MH. Thamrin Nomor 49-A Padang, sekarang alamatnya tidak diketahui lagi dalam Wilayah Negara Republik Indonesia;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG, berkedudukan di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I.A-I.C, Tergugat III/ Para Terbanding I.A-I.C, Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II dan Para Tergugat I.A-I.C, Tergugat III/Para Terbanding I.A-I.C, Terbanding III di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah harta pusaka tinggi seluas $\pm 8.640 \text{ m}^2$ (delapan ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Nomor 96 RT 04/RW I Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, yang didapat secara turun temurun dari ninik-ninik Penggugat, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan tanah Hak Milik Nomor 2100 dan tanah kaum Amir Syarifuddin Rj Indo suku Caniago;
- Sebelah Selatan : dengan Jalan Gunung Sago dibaliknya tanah Hak Milik Nomor 263/Kel. Gunung Pangilun tercatat a/n Nurkasni;
- Sebelah Barat : dengan Jalan Aspal;
- Sebelah Timur : dengan Jalan Gajah Mada;

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek perkara.

2. Bahwa karena situasi politik pada waktu, yakni pada tahun 1966 tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat objek perkara telah dijual oleh Para Tergugat I kepada Tergugat II, dan tanpa meneliti terlebih dahulu



dasar kepemilikan objek perkara oleh Tergugat I, kemudian Tergugat II dengan begitu saja telah membeli objek perkara dari Tergugat I, dengan demikian Tergugat I secara tanpa hak telah menjual objek perkara kepada Tergugat II, dan Tergugat II dengan begitu saja tanpa meneliti keabsahan tanda kepemilikan Tergugat I atas objek perkara, sehingga Tergugat II dapat dianggap sebagai pembeli tidak beriktikad baik (*te kwarde throw*);

3. Bahwa sebelum tahun 1966 objek perkara dikuasai oleh kaum Penggugat, dimana pada waktu itu objek perkara adalah berupa persawahan, dan yang mengerjakan dan menguasai sawah-sawah tersebut adalah kaum Penggugat yaitu Sina (pr) yang merupakan ibu kandung dari Penggugat/Syafril Abas Rajo Mudo, Tayang (pr) yang merupakan ibu kandung dari Penggugat (Murdiman) serta One Jauna yang merupakan nenek Penggugat (Andri);
4. karena perbuatan Para Tergugat I dalam menjual objek perkara kepada Tergugat II adalah tanpa hak, oleh karenanya perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Bahwa karena perbuatan Tergugat II dalam membeli objek perkara dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beriktikad baik, maka penguasaan objek perkara oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Bahwa karena objek perkara telah dikuasai oleh Tergugat II secara tanpa hak semenjak tahun 1966, sehingga hingga saat telah berlangsung kurang lebih 49 tahun;
7. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat II tidak berhenti hanya sekedar penguasaan objek perkara secara tanpa hak saja, akan tetapi kemudian berlanjut pada tindakan pengajuan permohonan penegasan hak atas objek perkara oleh Tergugat II kepada Tergugat III, dan tanpa terlebih dahulu meneliti secara cermat alas hak dari Tergugat II atas objek perkara kemudian Tergugat III dengan begitu saja mengabulkan permohonan penegasan hak oleh Tergugat II tersebut, yaitu dengan menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun tercatat a/n PT Pertani (Persero) berkedudukan di Jakarta (Tergugat II);
8. Bahwa pengajuan permohonan penegasan hak yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III adalah didasari atas perbuatan melawan hukum karena Tergugat II telah menguasai objek perkara secara tanpa hak, dengan demikian baik permohonan penegasan hak atas objek perkara oleh Tergugat II kepada Tergugat III maupun perbuatan Tergugat III yang dengan



begitu saja telah mengabulkan permohonan penegasan hak Tergugat II tersebut adalah cacat hukum dan juga dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

9. Bahwa karena perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun tercatat a/n Tergugat III (PT Pertani) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga mengakibatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun tersebut cacat hukum, dan oleh karenanya secara hukum tidak sah dan harus dinyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum lagi;
10. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat II yang tetap menguasai objek perkara telah sangat merugikan Penggugat selaku pemilik sah objek perkara, karena Penggugat dan kaum tidak dapat memanfaatkan objek perkara, karenanya adalah adil dan patut secara hukum apabila Pengadilan menghukum Tergugat II untuk mengosongkan objek perkara dari hak miliknya ataupun hak milik pihak lain yang diperdapat darinya dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat secara baik-baik, apabila Tergugat II ingkar dapat dipaksa oleh yang berwajib Polisi, TNI atau alat Negara yang berwajib lainnya;
11. Bahwa karena selama kurang lebih 49 tahun Tergugat II telah menguasai objek perkara secara tanpa hak dan melawan hukum, dan sebagai akibatnya Penggugat tidak dapat memanfaatkannya secara optimal, sehingga sangat merugikan Penggugat secara materiil yang apabila dinilai dengan harga sewa per tahun objek perkara saat ini adalah lebih kurang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setiap tahun, dan karena Tergugat II telah menguasai objek perkara secara tanpa hak selama 49 tahun (empat puluh sembilan tahun), oleh karenanya adalah adil dan patut apabila kepada Tergugat II, dibebankan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat $Rp200.000.000,00 \times 49 \text{ tahun} = Rp9.800.000.000,00$ (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah), ditambah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setiap tahun sampai putusan perkara ini dilaksanakan;
12. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak *illusoir*, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;
13. Bahwa untuk mengantisipasi Tergugat II, ingkar dalam melaksanakan putusan perkara ini nantinya, untuk itu adalah adil dan patut kepada mereka (Tergugat II) masing-masing dihukum untuk membayar uang paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/ hari, setiap lalai memenuhi putusan ini terhitung semenjak putusan perkara ini mampu nyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

14. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan ini, dalam rangka mencari penyelesaian secara kekeluargaan Penggugat telah menempuh berbagai cara, namun penyelesaian yang diharapkan selalu menemui jalan buntu, sehingga akhirnya terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum untuk mencari keadilan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan ini;

15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat-alat bukti yang sah dan autentik, maka untuk itu Penggugat mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Penggugat adalah mamak kepala waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan objek perkara adalah merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang telah menjual objek perkara kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan Tergugat II yang telah membeli objek perkara dari Para Tergugat I adalah merupakan tindakan ceroboh sehingga secara yuridis Tergugat II dikategorikan sebagai Pembeli yang tidak beriktikad baik;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai objek perkara tanpa seizin Penggugat dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah mengajukan Penegasan Hak dengan memohon penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas objek perkara kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun tercatat a/n PT PERTANI (Persero)/Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 133/Kel. Gunung

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pangilun tercatat a/n PT PERTANI (Tergugat II) S.U tanggal 18 Juni 1999 Nomor 20/GP/1999 lumpuh dan tidak mempunyai hukum lagi;

10. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tetap menguasai objek perkara dari tahun 1966 sampai saat ini adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
11. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari hak miliknya, maupun dari hak milik pihak ketiga lainnya yang diperdapat darinya, apabila ingkar dengan bantuan yang berwajib;
12. Menghukum Tergugat II membayar ganti kerugian semenjak tahun 1966 sampai saat ini = 49 tahun X Rp200.000.000,00 = Rp9.800.000.000,00 (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah), kemudian ditambah Rp200.000.000,00 setiap tahun sampai putusan perkara ini dilaksanakan (objek perkara diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat);
13. Menyatakan sita jaminan kuat dan berharga;
14. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya terhitung semenjak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan;
15. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas;
2. Bahwa sebagaimana telah diuraikan didalam posita gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi objek gugatan (*a quo*) adalah sebidang tanah seluas $\pm 8.640 \text{ m}^2$, yang diakuinya sebagai tanah bekas sawah yang dahulu digarap oleh Sina (pr) Ibu kandung Sdr. Syafril Abas (Penggugat), Tayang (pr) Ibu kandung dari Sdr. Murdiman (Penggugat) dan One Jauna, yang merupakan nenek dari Sdr. Andri (Penggugat), akan tetapi tanah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II adalah seluas 7.957 m^2 dengan batas-batas yang tertuang dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 09 Juni 1999 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah : Jalan besar (skr Jalan Gajah Mada)
- Sebelah Barat dengan tanah : sawah si Amat (rencana jalan)
- Sebelah Utara dengan tanah : Peparakan H. Pik Antjak (tanah adat)
- Sebelah Selatan dengan tanah : sawah Si Mangkuto Radjo (skr Jalan Gunung Sago)

Sehingga dalam hal ini sangat membingungkan Tergugat II karena luas tanah yang diklaim oleh Penggugat dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II selaku Badan Usaha Milik Negara sangatlah berbeda, sehingga karenanya gugatan ini menjadi kabur (*obscuur libels*) karena sangat dimungkinkan objek *a quo* yang digugat oleh Penggugat bukanlah dan atau tidak identik dengan tanah yang dimiliki serta kuasai oleh Tergugat II;

3. Bahwa selain dari pada itu didalam petitum gugatan Para Penggugat memohon juga untuk ditetapkan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya serta memohon agar Pengadilan Negeri Padang menyatakan bahwa objek perkara (*a quo*) merupakan harta pusaka tinggi Para Penggugat, padahal apabila menyimak seluruh isi gugatan, pada dasarnya gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya gugatan ini menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*), karena pada dasarnya permohonan-permohonan sebagaimana tersebut di atas tidak diajukan didalam perkara perdata di Pengadilan Negeri, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memutus dan menetapkan hal-hal yang menyangkut status kedudukan dalam adat seseorang atau suatu kaum dan atau tentang status sebidang tanah manapun, karena hal tersebut sepenuhnya domain kewenangan tetua adat setempat dalam kaumnya dan atau kewenangan Pemerintah Daerah setempat, sehingga gugatan ini sangatlah membingungkan (*confuse*), karena seharusnya apabila gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat tidaklah sepatutnya mengajukan permohonan tentang status kedudukan dalam adat, akan tetapi mutlak harus membuktikan adanya perbuatan melawan hukum didalam persidangan ini bahwa Tergugat II dan atau Tergugat lainnya telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan dasar-dasar bukti yang jelas, nyata dan autentik;
4. Bahwa salah satu permohonan Para Penggugat dalam gugatannya yaitu agar Pengadilan Negeri Padang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kel. Gunung Pangilun atas nama PT Pertani

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 18 Juni 1999 Nomor 20/GP/1999 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (Tergugat III) lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dengan kata lain menyatakan batal, adalah telah melanggar kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Padang dimana Pengadilan Negeri Padang sebagai suatu Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus permohonan pembatalan sertifikat hak guna bangunan yang dikualifikasikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan hal mana pembatalan sertifikat hak guna bangunan dimaksud merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dalam hal ini kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Padang;

5. Bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Padang untuk memeriksa dan memutus permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan dapat dilihat dari:

- (1) Pengertian Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah sertifikat bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak guna bangunan (*vide* Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah);
- (2) Pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, berbunyi sebagai berikut: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."
- (3) Pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 10 UU Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";

6. Bahwa, atas fakta-fakta sebagaimana disebutkan pada poin 2 sampai

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan 5 di atas, maka secara jelas dan tegas gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan ini per tanggal 4 Mei 2015, sedangkan Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa (*a quo*) pada tanggal 23 Mei 1966 atau telah menguasai tanah *a quo* kurang lebih 49 (empat puluh sembilan) tahun dan telah mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133 pada tanggal 13 Agustus 2001 dari Kantor Pertanahan Kota Padang. Dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah oleh Tergugat II sejak saat tanah tersebut dibeli pada Tahun 1966 atau setidaknya mengajukan gugatan pada saat sebelum Sertifikat HGB atas nama Tergugat II diterbitkan oleh Tergugat III/Kantor Pertanahan Kabupaten Padang, sehingga karenanya gugatan ini sudah jelas dan sudah barang tentu adalah gugatan lewat waktu (kadaluarsa), sehingga sudah sepatutnya gugatan ditolak;
8. Bahwa sebagaimana diatur didalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), dinyatakan bahwa ketentuan didalam permohonan sertifikat atas sebidang tanah sudah sangat jelas harus memenuhi berbagai syarat-syarat yang jelas, dimana salah satunya dinyatakan bahwa pihak Kantor Pertanahan wajib untuk melakukan penilaian tentang kebenaran data-data pemilikan dan alat-alat bukti serta dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis tentang bidang tanah yang didaftarkan, serta wajib untuk mengumumkan kepada khalayak ramai atau masyarakat selama 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 (enam puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sporadis (Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997), tentang rencana penerbitan sertifikat atas sebidang tanah kepada seseorang atau suatu badan serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan apabila memiliki hak didalamnya. Dan dalam hal ini selama dalam tenggang waktu yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang, telah ternyata tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan (*complain*), sehingga proses pembuatan sertifikat atas nama Tergugat II dilanjutkan dan disahkan, oleh karenanya gugatan ini sudah jelas merupakan gugatan yang lewat waktu (kadaluarsa);

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Bahwa sebagaimana diuraikan Tergugat II pada poin 8-9 bagian Eksepsi ini telah sejalan dengan isi ketentuan Pasal 1963 dan 1967 BW yaitu:

1963 BW:

‘siapa yang dengan iktikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun; Siapa yang dengan iktikad baik menguasanya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya’

1967 BW:

‘segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa, dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikad yang buruk’

Bahwa dengan demikian semakin jelas gugatan Para Penggugat adalah gugatan daluwarsa yang sudah sepatutnya untuk ditolak, atau tidak dapat diterima;

10. Bahwa dalam gugatannya pada poin 11, Para Penggugat mendalilkan adanya kerugian materiil sejumlah Rp9.800.000.000,00 (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah) ditambah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setiap tahun sampai putusan perkara ini dilaksanakan yang dibebankan harus dibayar oleh Tergugat II kepada Para Penggugat, hal ini merupakan hitungan kerugian yang tidak terinci sehingga oleh karena nya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2015/PN Pdg tanggal 24 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Pengugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah



Rp2.561.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT.PDG tanggal 10 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 67/Pdt.G/2015/PN Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 12 Januari 2017 dan kepada Tergugat II pada tanggal 27 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 11 Januari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tinggi Padang telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam pertimbangan hukunya telah memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A. Padang;
- Bahwa untuk itu dapat Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kemukakan kembali dalam Memori Kasasi ini adalah sebagai berikut:

1. Tentang Surat Bukti Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat

Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Padang dalam Putusannya Nomor 126/PDT/2016/PT PDG yang memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Padang Nomor 67/PDT.G/2015/PN Pdg adalah keliru dan tidak benar, yang mana mengenai surat bukti yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan dalam persidangan tidak jelas



pertimbangan hukumnya;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Padang Nomor 67/PDT.G/2015/PN Pdg dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 47 pada alinea 1 yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Padang Nomor 126/PDT/2016/PT PDG yang mana mengenai surat bukti yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan dalam persidangan adalah sebanyak 7 buah surat bukti, tetapi yang menyangkut dengan objek perkara adalah Bukti P.II.a, Bukti. P.II.b, Bukti. P.II.c, Bukti P.II.d dan Bukti P.III. sedangkan bukti yang lainnya menyangkut tentang kedudukan Para Penggugat dalam kaumnya;

2. Tentang Keterangan Saksi

Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Padang dalam Putusannya Nomor 126/PDT/2016/PT PDG yang memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Padang Nomor 67/PDT.G/2015/PN Pdg adalah keliru dan tidak benar, yang mana mengenai saksi yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan dalam persidangan yaitu sebanyak 3 orang, yang mana *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Padang yang memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Padang mengatakan bahwa ke 3 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan pernyataan yang dasar kesaksiannya dari keterangan orang lain;

Bahwa dalam Memori Kasasi ini dapat Pemohon Kasasi jelaskan kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* tentang surat bukti dan keterangan saksi yang Pemohon Kasasi ajukan;

Keterangan Saksi Penggugat/Pemohon Kasasi:

1. Saksi Amir Syarifudin menerangkan di bawah sumpah:

Bahwa Saksi adalah seorang Putra Daerah Gunung Panggilun, yang mana saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Gunung Panggilun dari tahun 1995 sampai tahun 2004, bahwa saksi mengetahui bahwa objek perkara sekarang adalah milik Kaum Penggugat Suku Caniago Rumah Panjang;

Bahwa tanah Kaum Saksi berbatas sepadan sebelah Utara objek perkara dan Saksi kenal dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Tayang dan Sina, One Jauna;

Bahwa setahu Saksi objek perkara sekarang dahulunya dikuasai dan digarap oleh Nenek Penggugat yang bernama One Jauna, Singa dan Tayang;



2. Saksi Sori Hosen menerangkan di bawah sumpah:

Bahwa setahu saksi objek perkara adalah Harta Pusako Tinggi dari kaum Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang dahulunya berupa sawah. Bahwa setahu saksi pada tahun 1954 objek perkara telah dikuasai oleh kaum Suku Caniago Rumah Panjang, bahwa setahu saksi dahulunya yang ke sawah di atas objek perkara adalah Etek Sina, Tayang, Jauna yang kesemuanya adalah merupakan nenek dan orang tua dari Para Penggugat, yang mana mereka tersebut adalah saling mewarisi satu sama yang lainnya; Bahwa saksi tahu dengan batas sepadan objek perkara karena saksi tinggal dekat dengan objek perkara, saksi tahu bahwa dahulunya pada tahun 1954 objek perkara pernah dipinjam oleh Anak Nagari kepada Angku Penggugat guna untuk lapangan Bola Kaki, dan saksi tidak tahu kenapa objek perkara sampai beralih ke pihak PT Pertani dan saksi membenarkan Bukti P.II.b;

3. Saksi Adnan Rajo Alam, menerangkan di bawah sumpah;

Bahwa Saksi Adnan Rajo Alam adalah saksi yang mengetahui dan melihat, mengalami langsung setiap kejadian atas objek perkara dari tahun 1960 an sampai dengan terjadinya peralihan objek perkara ke dalam penguasaan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (PT Pertani);

Bahwa saksi sebagai Perangkat KAN Nagari Padang Utara, mengetahui objek perkara sebelum tahun 1965 adalah berupa sawah dengan penghasilan lebih kurang 50 karung padi sedangkan panen 2 kali setahun, bahwa setahu saksi hasil sawah sebagian dijual kepada pedagang padi yang bernama Amir Syarifuddin dan sebahagian lagi dibawa pulang oleh Kaum Penggugat. Bahwa setahu saksi yang mana Penggugat 2, 3 dan 4 famili ibu dari Penggugat 1 dan mengenai batas sepadan dari objek perkara saksi mengetahuinya, dan kira-kira tahun 2000 saksi melihat bangunan PT Pertani di atas objek perkara, yang mana dahulunya di atas tanah objek perkara tersebut ada Rumah One Jauna, bahwa saksi membenarkan tanda tangan saksi pada Bukti P. 3 angka 7;

Bahwa ke 3 orang saksi tersebut di atas diwaktu terjadi peristiwa dalam perkara ini, yang mana para saksi telah dewasa dan berumur 20 tahun lebih, sehingga adalah merupakan suatu kekeliruan yang fatal dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri padang yang diperkuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang yang menyatakan keterangan para saksi tersebut bersifat *de auditu*;

Tentang Keterangan Ahli yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang bernama Baharuddin Bandaro Sati;

Yang mana berupa keterangan dari Saksi Ahli tersebut dalam pertimbangannya telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang diperkuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang dengan alasan keterangannya tidak mendukung dalil gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang diperkuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang dalam mempertimbangkan keterangan Saksi Ahli tersebut cenderung manipulatif, karena keterangan ahli tersebut telah sangat mendukung Gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dimana Ahli menerangkan "Bahwa tanah ulayat boleh berpindah tangan sepanjang ada kesepakatan di dalam kaum Pemilik Ulayat" dalam hal ini terhadap objek perkara tidak ada kesepakatan Kaum untuk memindahkan hak kepada Termohon Untuk Kasasi/Terbanding/Tergugat (PT Pertani);

Bahwa menurut Pendapat Ahli, Gelar Sutan tidak ada dalam Kenagarian Pauh IX, dan asal Sultan dari Alang Laweh, Gunung Padang. Dari Keterangan Ahli ini dapat diambil kesimpulan bahwa tindakan/perbuatan Tergugat 1, 2 dan 3 (Sutan Kahar cs.) dalam menjual objek perkara kepada PT Pertani adalah tanpa hak, karena Sutan Kahar cs. tersebut adalah bukan merupakan Anak nagari Gunung Panggilun yang termasuk ke dalam Kenagarian Pauh IX tempat dimana objek perkara berada, yang mana merupakan suatu kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Negeri Padang yang diperkuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang;

Bahwa apa bila kita bandingkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sangatlah tidak relevan Gugatan Penggugat untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, yang diperkuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang, yang mana kalau kita lihat bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat terutama Tergugat II mengajukan beberapa bukti yaitu Bukti T.II.2 s.d. T.II.33, yang mana yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah dasar Tergugat II untuk dapat memiliki objek perkara ini;

Dan apabila kita lihat seluruh bukti yang diajukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah Bukti T.II.1 dengan T.II.2 yang menjadi pokok permasalahannya;

Bahwa Bukti T.II.1 adalah Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Tergugat II, dan dasar terbitnya Bukti T.II.1 adalah berdasarkan Bukti. T.II.2;

Bahwa Bukti T.II.2 adalah suatu surat dasar untuk terbitnya Bukti.T.II.1. apabila kita lihat dari Bukti T.II.2 adalah tidak ada aslinya, maka itu terhadap

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.2 sangat diragukan kebenarannya dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna;

Bahwa Tergugat II hanya mengajukan 1 orang saksi, yang mana saksi tersebut juga tidak disumpah, jadi keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II tidaklah mempunyai keterangan yang sempurna guna untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Bahwa Tergugat II juga telah memanipulasi harga tanah objek perkara, yang mana pada tahun 1966 tersebut telah membeli objek perkara seharga Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah);

Bahwa apabila kita cermati terhadap jual beli tanah objek perkara pada tahun 1966 tersebut sangatlah janggal sekali dan mustahil, yang mana pada tahun 1966 tersebut harga tanah objek perkara belum senilai yang disebutkan oleh Tergugat II tersebut, dan juga pada tahun 1966 tersebut yang mana Soetan/Gelar Soetan Iskandar beserta anaknya sedang berkuasa di Kota Padang ini;

Bahwa batas sepadan tanah objek perkara yang sebenarnya adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan berbatas dengan Tanah HM. Nomor 2100 dan Tanah Kaum Amir Syarifudin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Gunung Sago dan sebahagian di balik jalan Kawan Tanah ini juga yang dikuasi oleh Kaum Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu berbatas dengan Tanah Verfonding yang dikuasai oleh Sari Bagani dan sekarang dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Gajah Mada;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1966 berdasarkan surat keterangan pelepasan hak milik tanggal 28 Mei 1966 dan berdasarkan SHGB Nomor 133/Gunung Pangilun, Surat Ukur tanggal 18 Juni 1999 Nomor 20/GP/1999 tanah objek sengketa sudah atas nama Tergugat II sedangkan para saksi yang diajukan Penggugat, keterangannya bersifat *testimonium de auditu*;

Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tuntutan atas objek sengketa yang telah bersertifikat lebih 5 (lima) tahun tidak dapat dibenarkan sehingga oleh karenanya, gugatan Penggugat atas objek sengketa dalam perkara *a quo* harus ditolak;

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 764 K/Pdt/2017



Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SYAFRIL ABAS gelar RAJO MUDO, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SYAFRIL ABAS gelar RAJO MUDO, 2. ABRAL. N, 3. ANDRI, 4. MURDIMAN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota



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

tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001