



**PUTUSAN**

**Nomor 2113 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT. KERETA API (PERSERO) Divisi Regional I Sumatera Utara-Aceh** berkedudukan di Jalan Prof H.M. Yamin, SH., Nomor. 14 Medan.
2. **PT. KERETA API (PERSERO)** berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung.

Dalam hal ini Tergugat I dan II Muhamad Nasyir dalam kedudukannya sebagai Vice President PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Devisi Regional I Sumatra Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M. Yamin, SH., Nomor 14 Medan selaku kuasa dari Ignatius Jonan selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2012, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dahsat Tarigan, SH., dan kawan Para Advokad beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, SH., Nomor 14 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2011,

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN)** berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan No.13 Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herman Hidayat dan kawan-kawan kesemuanya mengambil domisili hukum di Kementerian BUMN Jalan Merdeka Selatan No. 13 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2010,

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;  
Melawan

**SULTAN DELI, dalam hal ini diwakili oleh PEMANGKU SULTAN DELI TENGGU HAMDY OSMAN DELIKHAN AL-HAJ, GELAR TENGGU RAJAMUDA DELI** bertempat tinggal di Jalan Makmun Al-Rasyid Nomor 66 Medan,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Hal. 1 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pengugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat adalah Sultan Deli Ke-XIV yang diangkat/dinobatkan/ditabalkan di Istana Maimun pada tanggal 22 Juli 2005 bertepatan dengan 15 hari bulan Jumadil Akhir 1426 H sebagaimana tersebut dalam Surat Cindra Tabalan oleh Datuk Empat Suku, yakni:

- a. Kepala Urung Sepuluh Dua Kuta, meliputi daerah Hamparan Perak dan sekitarnya;
  - b. Kepala Urung Serbanyaman, meliputi daerah Sunggal dan sekitarnya;
  - c. Kepala Urung Suka Piring, meliputi Kota Medan Lama, Kampung Baru dan sekitarnya;
  - d. Kepala Urung Senembah, meliputi daerah Patumbak dan sekitarnya;
- yang disaksikan oleh Gubernur Propinsi Sumatera Utara dan masyarakat Adat Deli;

Bahwa sebagai Sultan Deli, Penggugat memiliki fungsi kekuasaan mengatur dan berwenang sebagai Kepala Adat dan Agama dilingkungan Masyarakat Adat Deli, seperti sebagai Kepala Adat, Penggugat berwenang mengatur peruntukan penggunaan, hubungan hukum atau mewakili Masyarakat Adat Deli melakukan perjanjian-perjanjian perdata dengan pihak ketiga atas tanah persekutuan (tanah adat/tanah ulayat) persekutuan hukum Masyarakat Adat Deli;

Bahwa pada masa kekuasaan Sultan Deli ke VIII sebagai pemegang hak tanah persekutuan mengadakan perjahjian (kontrak) perdata dengan perusahaan-perusahaan Belanda untuk dijadikan kebun tembakau, perjanjian perdata disebut dengan "*akte van consessie*" ditandatangani pada sekitar tahun 1800-an, oleh Sultan Deli yang bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Adat Deli dengan Pengusaha Swasta Belanda serta diketahui oleh *Ressiden* (pemerintah/swapraja) pada waktu itu;



Bahwa salah satu *akte van concessie* yang ditandatangani oleh Sultan Deli dengan Perusahaan Belanda adalah *akte van concessie mabar deli toewa contract* tertanggal 11 Juni 1870 dan disempurnakan pada tanggal 07 November 1874, perjanjian mana merupakan kelanjutan dari kontrak yang sebelumnya antara Sultan Deli, Mahmud Perkasa Alam, dengan Van Mach pada tanggal 12 Desember 1966, Nienhuijs dan Ferdinand Heinrich Friedrichs pada tanggal 21 Januari 1868 dan Michalssky pada tanggal 04 Desember 1869 dan saat itu Sultan Deli memberikan Kuasa kepada *Onderneming* Belanda i.c. *Kongsi Deli Maatschaappij* guna memanfaatkan tanah-tanah tersebut untuk perkebunan selama 75 atau 90 tahun yang mulai berlaku sejak perjanjian tersebut ditandatangani (7 Nopember 1874) maka dengan demikian *akte van concessie* tersebut telah berakhir pada tanggal 07 November 1964;

Bahwa dalam mendukung kegiatan Perusahaan Perkebunan Belanda tersebut pihak *Onderneming* Belanda (*Deli Maatchappij*), membentuk Unit Usaha Angkutan Kereta Api dengan nama Perusahaan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM), lalu disepakati kemudian oleh Penggugat dengan Nv DSM yakni sebagian lahan/tanah yang menjadi objek *Consessie Mabar Deli Toewa Contract* dipakai untuk mendukung kegiatan *Deli Spoorweg Mashappij* (yaitu tanah dengan pinjam pakai untuk rel jalan kereta api, pertapakan kantor dan perumahan karyawan) yang dituangkan dalam suatu *consessie* tersendiri yaitu *consessie* *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) yang dimulai sejak tanggal 1 Maret 1912 selama 90 (sembilan puluh tahun), maka dengan demikian *consessie* *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) tersebut telah berakhir pada tahun 2002;

Bahwa di dalam *consessie* *Deli Spoorweg Maatschappij* tersebut ada diperjanjikan syarat-syarat yang harus dipenuhi pemakai tanah, antara lain:

- 1 Terhadap tanah-tanah adat masyarakat Adat Deli yang dipinjam pakai oleh *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) jika tidak diperuntukkan lagi guna untuk peruntukan perkeretaapian baik untuk perkantoran kereta api maupun jalur rel kereta api maka akan dikembalikan kepada Sultan Deli selaku pemegang hak atas nama Masyarakat Adat Deli, dan selama masa konsesi peminjam pakai tidak boleh mengalihkannya kepada pihak lain;

Hal. 3 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



- 2 Selama tanah-tanah adat Kesultanan Deli yang dijadikan sebagai objek dari *consessie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) dan selama tanah-tanah tersebut diusahai dan dikuasai maka yang membayar pajaknya pada ketika itu kepada Pemerintah Belanda adalah *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* selaku pihak yang menyewa tanah-tanah adat Kesultanan Deli tersebut;
- 3 Dalam pengoperasian perkeretaapian *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* Keluarga Besar Kesultanan Deli juga mendapatkan fasilitas-fasilitas khusus seperti tidak membayar (gratis) jika berpergian menggunakan jasa kereta api, mendapatkan bea siswa dan (hal itu berlangsung tidak hanya pada masa pemerintahan Belanda tetapi juga ketika Indonesia telah merdeka pun keistimewaan-keistimewaan perolehan fasilitas-fasilitas itu masih diperoleh keluarga Besar Kesultanan Deli) sampai pada sekitar tahun 1946, dan setelah itu tidak lagi diberikan;
- 4 Bahwa tanah-tanah Adat Sultan Deli yang dikonsesikan atau dipinjam pakaikan kepada *Deli Spoorweg Maatschappij* hanyalah berstatus sebagai pinjaman dan bukan sebagai pemilik sebab hak yang diberikan kepada *Deli Spoorweg Maatschappij* adalah Hak *Eigendom Verponding* yaitu hak pakai atas tanah diatas hak orang lain;

Bahwa setelah Indonesia Merdeka maka seluruh perusahaan-perusahaan Asing termasuk *onderneming* Belanda yang ada di Indonesia dinasionalisasikan sesuai dengan Undang-Undang 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi dimana dalam undang-undang tersebut dijelaskan yang dinasionalisasi adalah perusahaan-perusahaan Belanda atau perusahaan sesuatu milik Badan Hukum bukan tanah-tanah yang dipinjam oleh Perusahaan Belanda yang dinasionalisasi tersebut sebab tanah-tanah tersebut tetap menjadi tanah adat Kesultanan Deli, dan secara *mutatis mutandis* sejak proklamasi 17 Agustus 1945 sudah menjadi subjek hukum Nasional Indonesia, sehingga tidak perlu dan tidak menjadi objek kebijakan Nasionalisasi;

Bahwa setelah Nasionalisasi *Deli Spoorweg Maatschappij* 1.c. Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) mengalami perubahan bentuk dan manajemen organisasi perusahaan berturut-turut menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), kemudian Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) dan selanjutnya saat ini menjadi PT. Kereta Api (persero) i.c. Tergugat I dan II;



Bahwa seiring dengan proses nasionalisasi pengambil alihan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) oleh Pemerintah Republik Indonesia maka tanah-tanah yang menjadi objek *consessie* antara Kesultanan Deli dengan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) juga berikut diambil alih dan dikuasai oleh perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) saat itu dan sekarang menjadi PT. Kereta Api (persero) i.c. Tergugat I dan II, tanpa terlebih dahulu menyelesaikan hak-hak keperdataan Kesultanan Deli yang secara hukum tetap melekat pada tanah/lahan tersebut sesuai dengan asas hukum perdata tentang hak-hak yang mengenal asas *Zaaksgevol (droit de suit)* yakni hak keperdataan tetap melekat dan mengikuti dimana benda itu berada;

Bahwa hak adat/ulayat tetap ada selama masyarakat pemilik dan pendukung hak tersebut masih ada, oleh karena Masyarakat Adat Deli merupakan salah satu suku bangsa yang menghiasi khasanah kemajemukan bangsa Indonesia yang masih tetap memelihara adat dan budayanya dengan segala pranata sosialnya;

Bahwa tanah *consessie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) sebagaimana dimaksud dalam *consessie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) telah berakhir pada tahun 2002, sekalipun *consessie* tersebut telah berakhir, namun tanah-tanah Adat milik Penggugat Kesultanan Deli seharusnya sesuai dengan *consessie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) harus dikembalikan Tergugat I dan II kepada Penggugat;

Bahwa sebelumnya *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) yang pada saat itu sebagai Administrateurnya Ir. A. Baron Van Styrum telah pernah mengembalikan sebagian tanah Penggugat, yang termasuk tanah yang diberikan pinjam oleh Penggugat kepada *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM);

Bahwa penyerahan tanah yang dilakukan Ir. A. Baron Van Styrum sebagai Administrateur *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) pada Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam "Tambahan Soerat Penjerahan Tanah tertanggal 02 Februari 1934", yang mana *Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) atau PT. Kereta Api (Persero) i.c. Tergugat I dan II hanyalah berstatus sebagai peminjam dan bukan sebagai pemilik hak atas tanahnya;

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Bahwa setelah Indonesia merdeka juga *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) pernah mengembalikan sebagian tanah Penggugat yang terletak di Pulau Brayan yang tertuang dalam "surat memulangkan sebidang tanah di Pulau Brayan kepada yang berhak", tertanggal 2 Maret 1951;

Bahwa salah satu dari sebagian Tanah dalam *akte van consessie mabar deli toewa eks consessie* Penggugat dengan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) sekarang PT. Kereta Api (persero) i.c. Tergugat I dan II tersebut yang tidak dikembalikan pada Penggugat yakni sebidang Tanah seluas lebih kurang 4 (empat) Hektar yang terletak di Jalan Bundar, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berbatas sebelah Utara, Timur, Barat dan Selatan keseluruhannya berbatas dengan Jalan Bundar;

Bahwa saat ini tanah tersebut diatas sudah tidak lagi digunakan untuk peruntukkan perkeretaapian, maka seharusnya sesuai dengan yang dituangkan dalam hak *Eigendom Verp* Nomor 33 Seb dan No. 9 masing-masing tertulis atas nama *Het Government Van Ned. Indie*, dimana *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) dan sesuai dengan Perjanjian Kontrak tertanggal 1 Maret 1912 Tergugat I, II dan III berkewajiban untuk mengembalikan tanah tersebut karena telah habis masa kontraknya, dan apabila tidak lagi digunakan sesuai dengan peruntukannya, kepada Penggugat;

Bahwa meskipun masa waktu pemakaian tanah objek perkara telah berakhir pada tahun 2002 dan peruntukannya juga tidak untuk kepentingan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv. DSM) sekarang PT. Kereta Api (persero), Tergugat I, II dan III tidak juga mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat, maka Perbuatan Tergugat I, II dan III dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan *wansprestasi* (cidera janji) yang mengakibatkan Penggugat dirugikan;

Bahwa Penggugat sebagai yang berhak atas tanah terperkara telah memperingatkan Tergugat I, II dan III akan tetapi Tergugat-Tergugat tidak meresponnya, karena itu sudah sulit diharapkan penyelesaian konflik diluar pengadilan, harapan Penggugat Pengadilanlah yang dapat menyelesaikan permasalahan ini;

Bahwa secara hukum perbuatan Tergugat I, II dan III yang tidak mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat, adalah perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat dirugikan, sebagai berikut:



a. Kerugian materil:

Harga tanah terperkara  $\pm$  Rp3.000.000,00/m<sup>2</sup> x 4 Ha =  
Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar rupiah);

b. Kerugian Moril:

Berkurangnya harga diri Penggugat sebagai Pimpinan Persekutuan Masyarakat Adat Deli, khususnya dimata Persekutuan Masyarakat Adat Deli, dimana seolah-olah Penggugat tidak mempertahankan dan atau memperjuangkan hak-hak atas tanah adat persekutuan masyarakat Adat Deli, sehingga Penggugat secara terus menerus merasa was-was, yang tidak dapat dinilai dengan materi, akan tetapi untuk memudahkan perhitungannya dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian materil dan moril Penggugat adalah sebesar Rp121.000.000.000,00 (seratus dua puluh satu miliar rupiah);

Bahwa untuk menjamin efektifitas gugatan Penggugat tidak hampa adanya maka, adalah wajar dan beralasan hukum untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir veslag*) atas tanah terperkara dan harta milik Tergugat-Tergugat yang akan ditentukan kemudian;

Bahwa Penggugat menaruh sangka pada Tergugat-Tergugat tidak dengan sukarela memenuhi putusan Pengadilan ini, oleh karena itu maka dimohonkan agar Tergugat-Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan para Tergugat-Tergugat memenuhi/melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa oleh karena alas hak Penggugat atas tanah terperkara didukung autentik maka adalah wajar apabila dimohonkan agar pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, (*uit voorbaar bij voerraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III sebagai perbuatan wanprestasi (cidera janji);
4. Menyatakan tanah perkara adalah tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli, yang penguasaan dan peruntukannya berada dibawah kekuasaan dan hak kelola Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengosongkan tanah perkara dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani satu hak apapun juga;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung menanggung membayar secara tunai dan seketika seluruh kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian moril sebesar Rp121.000.000.000,00 (seratus dua puluh satu miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum teta ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum meskipun ada verset, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
9. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat-Tergugat;

Jika seandainya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya bagi Penggugat (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I, II:

1. *Gugatan Error In Persona*:

a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (*diskualifikasi in person*):

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Penggugat gugatan didasarkan kepada perjanjian yang dibuat oleh Sultan Deli dengan perusahaan Belanda pada tanggal 11 Juni 1870 yang disempurnakan tanggal 7 Nopember 1874 yang disebut Akte *Concessie Mabar Deli Toewa Contract* dan perjanjian



antara Sultan Deli dengan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (Nv.DSM) pada tanggal 1 Maret 1912 yang disebut *Conseesie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM).

Bahwa Sultan Deli yang menanda tangani kedua perjanjian tersebut berkedudukan sebagai raja yang memerintah di Kerajaan Deli yang memiliki kedaulatan sebagai suatu kerajaan/Negara. Tanah-tanah yang diperjanjikan dalam kedua perjanjian tersebut merupakan tanah Kerajaan Deli. Seiring dengan kemerdekaan Negara Republik Indonesia, Kerajaan Deli yang memiliki pemerintahan dan kedaulatan sebagai suatu negara menjadi hapus dan tergabung kedalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Demikian juga dengan tanah Kerajaan Deli menjadi tanah Negara Republik Indonesia.

Oleh karena tanah terperkara dikuasai oleh *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) maka berdasarkan UU No. 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Belanda dan PP No. 41 Tahun 1959 Tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta Api dan Telepon milik Belanda, tanah terperkara dilepaskan penguasaan *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) dan kemudian oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia diserahkan penguasaannya kepada Tergugat I.

Bahwa oleh karena Penggugat hanya sebagai kepala Adat dan Agama dilingkungan masyarakat Adat Deli sebagaimana disebutkan dalam gugatan, maka Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan gugatan atas perjanjian yang dibuat oleh Sultan Deli terdahulu yang bertindak sebagai memerintah pada Kerajaan Deli.

Bahwa tindakan Penggugat yang menyatakan Sultan Deli yang membuat tindakan untuk dan atas nama masyarakat Adat Deli merupakan tindakan yang mengecilkan keberadaan Kerajaan Deli yang berdaulat sebagai suatu negara pada masa lampau;

b. Gugatan salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*):

Bahwa berdasarkan Pasal 1340 BW, perjanjian yang dibuat oleh Sultan Deli baik Akte *Concessie Mabar Deli Toewa Contract* maupun *Conseesie Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) hanya mengikat kepada Sultan Deli dengan *Nv. Spoorweg Maatschappij* (DSM) saja sedangkan Tergugat I dan II tidak ikut dalam perjanjian tersebut. Adanya tanah terperkara dibawah penguasaan dan

Hal. 9 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



menjadi milik Tergugat II karena berdasarkan peraturan perundang undangan yang dibuat oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia;

Dengan demikian Tergugat I dan II tidak dapat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan *Obscuur Libel*:

Posita gugatan mencampur adukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat I, II dan III melakukan wanprestasi akan tetapi yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah perbuatan melawan hukum.

Hal tersebut dapat dilihat dari poin 9 hal 4 posita gugatan yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa seiring dengan proses nasionalisasi pengambil alihan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) oleh pemerintah RI maka tanah-tanah yang menjadi objek *consessie* antara Kesultanan Deli dengan *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) juga berikut diambil alih dan dikuasai oleh Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) saat itu dan sekarang menjadi PT. Kereta Api (Persero) i.c. Tergugat I dan II tanpa terlebih dahulu menyelesaikan hak-hak keperdataan Kesultanan Deli yang secara hukum tetap melekat pada tanah.....dst".

Uraian tersebut menunjukkan perbuatan yang dilakukan oleh Pemerintah RI dan Tergugat I, II adalah perbuatan melawan hukum yaitu mengambil alih dan menguasai tanah *consessie* tanpa terlebih dahulu menyelesaikan hak keperdataan Kesultanan Deli i.c. Penggugat.

Pencampur adukan tersebut juga dapat dilihat dari posita No. 19 hal. 6 mengenai kerugian Penggugat dengan menyebutkan kerugian materil senilai harga tanah dan adanya kerugian moril (in materiel) . Cara penghitungan kerugian yang dilakukan Penggugat tersebut adalah cara penghitungan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 BW.



Berdasarkan uraian diatas, terbukti bahwa dalil/posita gugatan mencampur adukkan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

1. Gugatan *Error in Persona*:

Bahwa berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPer disebutkan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", dengan ada ketentuan tersebut, maka *akte van concessie* yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat hanya berlaku kepada para pihak yang ikut dalam perjanjian (dalam hal ini *akte van concessie*). Oleh karena itu, tidak tepat apabila Penggugat menggugat Tergugat III didasarkan atas *wanprestasi* terhadap sebuah perjanjian yang Tergugat III bukan sebagai pihak dalam perjanjian dimaksud.

Oleh karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) serta Tergugat III tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat III harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*obscuur libel*):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, karena Penggugat menyatakan Tergugat III telah wanprestasi dalam perjanjian *a quo*, yaitu melalui petitumnya pada:

- Angka 5 yang menyatakan bahwa menghukum Tergugat III untuk mengosongkan tanah terperkara dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani satu hak apapun juga;
- Angka 6 yang menyatakan bahwa menghukum Tergugat III secara tanggung menanggung membayar secara tunai dan seketika seluruh kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun moril sebesar Rp121.000.000.000,00 (seratus dua puluh satu milliar rupiah);
- Angka 7 yang menyatakan bahwa menghukum Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Petitem tersebut tidak beralasan karena Tergugat III bukan pihak dalam perjanjian, sehingga tidak pernah melakukan *wanprestasi*. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) serta Tergugat III tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat III harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

### 3. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa setiap proses nasionalisasi dilakukan melalui sebuah prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (PP No. 2/1959) bahwa proses nasionalisasi perusahaan Belanda dilakukan melalui Badan/Panitia Penampung Perusahaan Badan Nasionalisasi Perusahaan Belanda, disamping itu, dalam PP No. 2/1959 diatur pembentukan panitia penetapan ganti kerugian yang terdiri dari wakil Kementerian Kehakiman dan Wakil Kementerian Keuangan.

Atas uraian tersebut, maka gugatan ini menjadi tidak sempurna karena tidak memasukkan pihak-pihak sebagaimana disebutkan dalam PP No. 2/1959, sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomo 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat")

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 371/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tanggal 6 Juni 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp678.500,- (enam ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 433/PDT/2011/PT.MDN. tanggal 13 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pemanding Sultan Deli dalam hal ini diwakili oleh Pemangku Sultan Deli Tengku Hamdy Osman Delikhan Al'haj gelar Tengku Rajamuda Deli, semula sebagai Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Juni 2011, No. 371/PDT.G/2010/PN.MDN.- yang dimintakan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

#### Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding sebagai perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah persekutuan masyarakat adat Deli, yang penguasaan dan peruntukannya berada dibawah kekuasaan dan hak kelola Penggugat/Pemanding;
4. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding supaya mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat/Pemanding dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani satu hak apapun juga;
5. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng membayar ganti rugi secara materiil kepada Penggugat/Pemanding sebesar Rp500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah) terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan tanah sengketa dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat/Pemanding;
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng supaya membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000.00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



tanah sengketa kepada Penggugat/Pembanding terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

7. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk bagian selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/para Terbanding pada tanggal 12 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/para Terbanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012 dan 20 Desember 2010 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 43/Pdt/Kasasi/2012/PN.Mdn dan Nomor 44/Pdt/Kasasi/2012/PN.Mdn pada tanggal 21 Maret 2012 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2012 dan pada tanggal 4 April 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi / Tergugat I,II,III/para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 15 Oktober 2012 Kemudian Termohon Kasasi /Penggugat / Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Oktober 2012;

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;

#### ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II, III/para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi I:



1. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan telah salah dalam menerapkan hukum karena tidak melaksanakan hukum acara perdata pembuktian yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut.

Bahwa, Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 13 baris ke-16 menyebutkan, selengkapnya dikutip berbunyi: "Menimbang, bahwa dalam perkara ini pertama-tama yang harus dibuktikan adalah status kepemilikan tanah sengketa yang dalam hal ini pengadilan tingkat banding menunjuk pada bukti-bukti yang dimajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu":

- a. Bukti surat bertanda P.5 dan P.7, terjemahan dari Pernyataan Kesultanan Deli, masing-masing pada tanggal 4 Juli 1888 dan tanggal 24 November 1882;
- b. Bukti surat bertanda P.10 tentang adanya jual beli dari Sultan Deli sebagai penjual kepada Syariati sebagai pembeli dengan objek sebidang tanah di Pulau Brayon seluas 600 m<sup>2</sup> pada tanggal 6 Mei 1951;
- c. Bukti surat bertanda P.8 tentang penyerahan kembali sebidang tanah di Pulau Brayon oleh *NV. Deli Spoorweg Maatschappij* kepada yang berhak Sultan Negeri Deli pada tanggal 2 Maret 1951;
- d. Bukti surat bertanda P.11 berupa berita harian Waspada tanggal 1 Juni 2010 dan tanggal 12 Juni 2010 dalam tulisan yang diuraikan oleh Tuanku Ruckman Sinar, SH., tentang Kereta Api DSM dan Tanah Konsesi;
- e. Bukti kesaksian, baik dari saksi fakta (2 orang) maupun dari saksi ahli (3 orang) yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama yang berkaitan dengan soal keberadaan objek sengketa, status objek sengketa, keberadaan masyarakat hukum adat yaitu kesultanan Deli, keberadaan tanah konsesi yang sekarang disengketakan;

Bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 433/PDT/2011/PT.MDN tanggal 13 Januari 2012 bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung tanggal 01 April 1976 No. 701 K/Sip/1974 dan pasal 301 Rbg jo 1888 B.W kesimpulan kaedah hukum dari Keputusan Mahkamah Agung tanggal 01 April 1976 No. 701 K/Sip/1974 adalah fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti apabila disertai "keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari

Hal. 15 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



mana ternyata bahwa fotokopi-fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya”, sedangkan ketentuan pasal 301 Rbg Jo. Pasal 1888 B.W menentukan “kekuatan pembuktian dari surat atau alat bukti tertulis terletak pada aslinya”. Bahwa, sesuai fakta yang terungkap dipersidangan produk bukti bertanda P.5, P.7 yaitu terjemahan dari pernyataan Kesultanan Deli masing-masing pada tanggal 4 Juli 1888 dan tanggal 24 November 1882 “tidak ada asli” yang diterjemahkan, demikian juga P.8 tentang penyerahan kembali sebidang tanah di Pulau Brayan oleh *NV. Deli Spoorweg Maatschappij* kepada yang berhak Sultan Deli pada tanggal 2 Maret 1951 dan P.10 tentang adanya jual beli dari Sultan Deli sebagai penjual kepada Syariati sebagai pembeli dengan objek sebidang tanah di Pulau Brayan seluas 600 m<sup>2</sup> pada tanggal 6 Mei 1951 kedua produk bukti ini juga hanya berupa foto kopi, oleh karena itu menurut hukum ic. pasal 301 Rbg Jo. 1888 B.W dikaitkan Yurisprudensi yang dikutip diatas produk bukti-bukti tersebut tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan status kepemilikan tanah perkara adalah milik Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat.

Bahwa, kemudian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan yang termuat pada halaman 14 baris ke-12 selengkapnya dikutip berbunyi:

“Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding terbukti bahwa:

- a. Masyarakat Adat Kesultanan Deli yang diwakili oleh Penggugat/Pembanding sampai sekarang, keberadaannya (eksistensinya) masih diakui ada dan sebagai pendukung hak dan kewajiban ia memiliki kedudukan sebagai Subjek Hukum Yang Sah dalam *legal standing* mempertahankan hak dan kepentingannya;
- b. Tanah objek sengketa adalah benar milik Penggugat/Pembanding dalam kapasitasnya sebagai perwakilan dari masyarakat Adat Kesultanan Deli; adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena melanggar pasal 301 Rbg Jo. 1888 B.W Jo. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 01 April 1976 No. 701 K/Sip/1974.

Bahwa, selanjutnya Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya halaman 15 baris ke-17 dan baris ke-22 selengkapnya dikutip berbunyi:



“Menimbang, bahwa dalam perkara ini tanah sengketa adalah bagian dari tanah konsesi yang disewa oleh Para Tergugat/Para Terbanding dari Kesultanan Deli, dengan demikian, dengan berakhirnya masa sewa tanah harus dikembalikan kepada Masyarakat Adat Kesultanan Deli, jadi tidak secara otomatis menjadi tanah Negara”.

“Menimbang, bahwa dikarenakan tanah sengketa merupakan bagian yang disewakan kepada Para Tergugat/Para Terbanding yang berakhir pada tahun 2002 dan terbukti sampai sekarang belum dikembalikan/diserahkan kepada pemiliknya yaitu Penggugat/Pembanding-Masyarakat Adat Kesultanan Deli, maka terbukti Para Tergugat/Para Terbanding melakukan wanprestasi dan menurut hukum mereka harus dihukum supaya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat/Pembanding”.

Bahwa, pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan tanah perkara merupakan bagian dari tanah konsesi yang disewa oleh Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi dari Kesultanan Deli tidak didukung oleh alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian sebab selama persidangan berlangsung Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan Asli Akte *Concessie Mabar Deli Toewa Contract* tanggal 11 Juni 1870 berisi Perjanjian antara Sultan Deli dengan Perusahaan Swasta Belanda, maupun Asli *Consessie Deli Spoorweg Maatschapapij* (DSM) dimulai sejak tanggal 1 Maret 1912 berakhir tahun 2002.

Bahwa, pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan tanah perkara merupakan bagian dari tanah *consessi* yang disewa oleh Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon dari Kesultanan Deli adalah pertimbangan hukum yang tidak didukung oleh alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian sebab selama persidangan berlangsung Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan *asli-asli bukti dari kepemilikan tanah yang menjadi dasar dibuatnya Akte Concessie Mabar Deli Toewa Contract tanggal 11 Juni 1870* berisi Perjanjian antara Sultan Deli dengan Perusahaan Swasta Belanda, maupun Asli *Consessie Deli Spoorweg Maatschapapij* (DSM) dimulai sejak tanggal 1 Maret 1912 berakhir tahun 2002 dan tidak ada seorang saksipun yang menerangkan objek perkara adalah tanah persekutuan Masyarakat Adat Deli.

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Bahwa, dalam Akte *Concessie Mabar Deli Toewa Contract* tanggal 11 Juni 1870 dan *Consessie Deli Spoorweg Maatschapapij (DSM)* dimulai sejak tanggal 1 Maret 1912 berakhir tahun 2002 tidak ada disebutkan sebagai objek dari *consessie* (sekarang objek perkara) yaitu tanah seluas  $\pm$  4 (empat) hektar terletak di Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas sebelah Utara, Selatan Timur dan Barat seluruhnya berbatasan dengan Jalan Bundar adalah merupakan bagian dari tanah *consessi* yang disewa oleh Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi dari Kesultanan Deli, oleh sebab itu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan tanah perkara merupakan bagian dari tanah *consessi* yang disewa oleh Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi dari Kesultanan Deli adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan telah salah dalam menerapkan hukum dan tidak membuat pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) tentang status hak atas tanah objek perkara.

1. Bahwa, Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya halaman 14 baris ke-12 dikutip yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding terbukti bahwa :

- a. Masyarakat Adat Kesultanan Deli,.....dst;
  - b. Tanah objek sengketa adalah benar milik Penggugat/Pembanding dalam kapasitasnya sebagai perwakilan dari masyarakat Adat Kesultanan Deli;
- Bahwa, produk bukti bertanda P.5, P.7, P.8, bukan membuktikan status kepemilikan objek perkara adalah milik Termohon Kasasi/Penggugat yang kapasitasnya sebagai perwakilan dari masyarakat adat kesultanan Deli.

Bahwa, akan tetapi *quod noon* benar ada produk bukti bertanda P.10 tentang Surat Jual Beli Tanah antara Sultan Deli dengan Syariati fakta ini justru sangat melemahkan dalil gugatan Termohon Kasasi karena dengan adanya Jual-Beli/terjadinya peralihan hak atas tanah, dimana menurut Hukum Adat, tanah ulayat, tanah persekutuan adat, tidak boleh diperjual belikan atau beralih hak atau kepemilikannya dengan adanya



peralihak hak tersebut menjadi bukti (persangkaan) bahwa tanah persekutuan Masyarakat Adat Deli/tanah ulayat di objek perkara tidak ada (hal ini sejalan dengan ketentuan hukum yang tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria No. 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat).

Bahwa, bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi tidak satupun yang membuktikan bahwa status objek perkara adalah tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli oleh sebab itu Keputusan Pengadilan Tinggi Medan yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi menyatakan tanah terperkara adalah tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli yang penguasaan dan peruntukannya berada dibawah kekuasaan dan hak kelola Termohon Kasasi adalah putusan tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan.

Bahwa ternyata Termohon Kasasi sendiri dalam petitum tidak pernah meminta agar produk bukti berupa *Akte Concessie Mabar Deli Toewa Contract* tanggal 11 Juni 1870 (Bukti bertanda P.12), *Consessie Deli Spoorweg Maatschapapij (DSM)* dimulai sejak tanggal 1 Maret 1912 berakhir tahun 2002, terjemahan dari Pernyataan Kesultanan Deli, masing-masing pada tanggal 4 Juli 1888 dan tanggal 24 November 1882 (Bukti bertanda P.5 dan P.7), tentang penyerahan kembali sebidang tanah di Pulau Brayan oleh *NV. Deli Spoorweg Maatschappij* kepada yang berhak Sultan Negeri Deli pada tanggal 2 Maret 1951 agar dinyatakan sah dan berkekuatan hukum sebab produk bukti-bukti tersebut tidak ada aslinya, fakta ini dan atau sikap Termohon Kasasi ini membuktikan objek perkara bukan tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli sehingga darimana jalannya Pengadilan Tinggi Medan berkesimpulan objek perkara terbukti berdasarkan produk bukti-bukti tersebut sebagai tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli dan selama persidangan digelar Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan berapa luas, ukuran batas-batas objek perkara yang merupakan hak dan milik Pemohon Kasasi I dan II.

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana telah dikutip diatas bertentangan dengan hukum atau

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



kebenaran sehingga Pengadilan Tinggi Medan telah salah menarik kesimpulan dalam perkara ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa, sesuai fakta yang terungkap dipersidangan Termohon Kasasi/Penggugat mengaku status objek perkara adalah hak adat/ulayat Masyarakat Adat Deli (sebagaimana dirumuskan dalam dalil gugatan piont 10, 11, 19 angka 2, 6.1, 6.2, 6.4 dan point 4 petitum).

Bahwa dari pengakuan Termohon Kasasi/Penggugat ini ternyata Pengadilan Tinggi Medan tidak membuat pertimbangan hukum yang cukup tentang apakah benar dan memenuhi syarat objek perkara statusnya tanah ulayat masyarakat Deli/tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli yang penguasaan dan peruntukkannya berada dibawah Sultan Deli.

Bahwa dapat dikemukakan untuk menetapkan status hak ulayat atas tanah harus berpedoman pada Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan pengertian hak ulayat atau serupa dengan itu merumuskan: Hak ulayat dan yang serupa itu dari Masyarakat Hukum Adat (untuk selanjutnya disebut hak ulayat) adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun menurun dan tidak terputus antara Masyarakat Hukum Adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Bahwa apakah ketentuan Pasal 1 ayat 1 PMA No. 5 Tahun 1999 dikutip diatas ini dihubungkan dengan perkara ini sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya? ternyata fakta lapangan dan fakta yuridis yang terungkap dipersidangan tanah dan bangunan (objek perkara) sampai saat ini bukan merupakan wilayah lingkungan hidup para warga persekutuan masyarakat persekutuan Adat Deli yang mengambil manfaat dari tanah dan bangunan demi kelangsungan hidup persekutuan Masyarakat Adat



Deli dalam hubungan lahiriah batiniah secara turun-temurun tidak terputus antara persekutuan Masyarakat Adat Deli dengan objek perkara. Bahwa seandainya Pengadilan Tinggi Medan berkeinginan menyatakan objek perkara merupakan hak ulayat Masyarakat Adat Deli/tanah persekutuan Adat Deli yang penguasaan dan peruntukannya berada dibawah kekuasaan dan hak kelola Sultan Deli maka ketentuan hukum yang harus lebih dahulu dipedomani adalah persyaratan yang dimintakan Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Kepala Badan Pertanahan Nasional, isi pokoknya dikutip sebagai berikut :

Menginstruksikan :

Kepada :

1. Deputi Bidang dan Pendaftaran tanah;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di seluruh Wilayah Indonesia;
3. Kepala Kantor Pertanah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia;

Untuk:

Pertama : Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah :

- a. Melakukan pembinaan dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 khususnya pelaksanaan Pasal 5;
- b. Menyusun petunjuk teknis pemetaan

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



tanah ulayat  
Masyarakat Hukum  
Adat;

Kedua : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi:

1. Menyusun rencana kerja sebagai bahan masukan pemerintah daerah untuk penyusunan Peraturan Daerah tentang Hak Ulayat sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999;
2. Memberikan arahan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mempersiapkan sarana dan prasarana berdasarkan Pasal 17 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Membantu pelaksanaan petunjuk pelaksanaan pemetaan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat;

Ketiga : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota:

1. Melaksanakan koordinasi dengan pemerintah daerah terhadap persiapan dan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Hak Ulayat;
2. Pengukuran dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan tanah ulayat yang keberadaannya telah disahkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah tentang Hak Ulayat;
3. Menyiapkan sarana dan prasarana berdasarkan Pasal 17 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 untuk dipergunakan sebagai dasar pemetaan tanah ulayat;
4. Hasil dari pengukuran di atas agar segera dicatatkan dalam daftar-daftar tanah

Keempat : Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota secara berjenjang melaporkan pelaksanaan Instruksi ini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional .



Kelima : Petujuk teknis pelaksanaan lebih lanjut sebagai pelaksanaan Instruksi ini dilakukan oleh Deputi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Bahwa, ternyata Kepala Badan Pertanahan Kota Medan cq. Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tidak pernah menyusun petunjuk teknis untuk pemetaan tanah ulayat masyarakat Adat Deli di Kota Medan, BPN Kota Medan tidak ada melaksanakan koordinasi dengan pemerintah daerah ic. Walikota Medan dan DPRD Kota Medan terhadap persiapan menetapkan objek perkara sebagai hak ulayat Masyarakat Adat Deli yang pelaksanaannya melalui Peraturan Daerah tentang Hak Ulayat.

Bahwa dalam perkara ini tidak ada Instruksi BPN Kota Medan cq. Deputi Pengukuran dan Pendaftaran agar mengukur objek perkara sebagai wilayah hak ulayat masyarakat Adat Deli penyebab instruksi ini tidak dilakukan karena objek perkara tidak memenuhi persyaratan dinyatakan sebagai wilayah hak ulayat Masyarakat Adat Deli yang menurut ketentuan hukum tentang keberadaan wilayah hak ulayat harus terlebih dahulu harus telah disahkan dan diatur dalam Peraturan Daerah tentang Hak Ulayat di Kota Medan (vide PMA No. 5 Tahun 1999 pasal 4).

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dikutip diatas dan fakta lapangan di tempat tanah objek perkara seluas  $\pm$  4 (empat) hektar terletak di dijalan Bundar, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas baik sebelah Utara, Timur, Selatan maupun sebelah Barat keseluruhannya berbatasan dengan jalan Bundar tidak ada tanah ulayat khususnya tanah persekutuan (ulayat) Masyarakat Adat Deli sehingga tanah objek perkara tidak memenuhi syarat dan tidak cukup alasan yuridis untuk dinyatakan statusnya adalah tanah Persekutuan Masyarakat Adat Deli berdasarkan: produk bukti produk bukti bertanda P.5, P.7, P.8, P.10, maupun berdasarkan saksi fakta (2 orang), saksi ahli (3 orang) sebagaimana pendapat Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukum dikutip diatas;

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



2. Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini keliru menafsirkan dan menerapkan hukum tentang proses Nasionalisasi hanyalah menyangkut soal institusi/kelembagaan sebagaimana pertimbangan hukumnya dimuat pada halaman 15 baris ke-9 sampai dengan ke-16 selengkapnya dikutip berbunyi :

“Menimbang, bahwa kendatipun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan soal Nasionalisasi, proses ini hanyalah menyangkut soal institusi/kelembagaan yaitu perusahaan-perusahaan bentukan zaman Hindia Belanda menjadi perusahaan-perusahaan Negara yang dilakukan setelah kemerdekaan. Proses ini tidaklah secara otomatis termasuk asset perusahaan yang kesemuanya menjadi asset Negara/Pemerintah, tetapi harus dibedakan mana asset yang benar-benar milik perusahaan dan asset mana saja yang sifatnya sewa dari pihak ketiga ”.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang pada pokoknya menyatakan proses Nasionalisasi hanya merupakan proses yang menyangkut soal institusi/kelembagaan atau proses Nasionalisasi tidak secara otomatis asset perusahaan khususnya mengenai tanah yang terkena proses Nasionalisasi menjadikan asset Negara ic Pemohon Kasasi I dan II adalah salah dan keliru karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut selain tidak mencantumkan ketentuan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukumnya juga bertentangan dengan fakta-fakta yang terjadi dilapangan.

Bahwa padahal menurut ketentuan hukum terkait dengan status asset yang terkena proses Nasionalisasi adalah menjadi milik Negara pengelolaanya diserahkan kepada Pemohon Kasasi I dan II secara jelas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 tahun 1958 yang berbunyi “Perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di Wilayah Republik Indonesia yang akan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dikenakan nasionalisasi dan dinyatakan menjadi milik yang penuh dan bebas Negara Republik Indonesia ”.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangannya sebagaimana dikutip di atas, tidak berkeinginan untuk menggali,



memahami dan menerapkan nilai-nilai hukum yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam menafsirkan pengertian proses Nasionalisasi satu dengan lainnya saling bertentangan.

Bahwa sebagai bukti pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya terlihat pada kalimat pertimbangan hukumnya yang berbunyi :.....kendatipun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan soal Nasionalisas....dst, "Proses ini tidaklah secara otomatis termasuk asset perusahaan yang kesemuanya menjadi asset Negara/Pemerintah, tetapi harus dibedakan mana asset yang benar-benar milik perusahaan dan asset mana saja yang sifatnya sewa dari pihak ketiga", padahal pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam alinea yang sama yang pada pokoknya menyatakan proses Nasionalisasi hanya menyangkut soal lembaga/institusi saja.

Bahwa dari pertimbangan hukum yang dikutip tersebut di atas, timbul pertanyaan hukum yang sangat mendasar yaitu mengapa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangannya berpendapat harus dibedakan mana asset Perusahaan yang kesemuanya benar-benar menjadi milik Perusahaan swasta Belanda dan mana yang sifatnya hanya sewa dari pihak ketiga, padahal menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan proses Nasionalisasi tidak menyangkut asset dari perusahaan swasta Belanda yang terkena Nasionalisasi, sehingga tidak berlebihan apabila Pemohon Kasasi I dan II berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan saling bertentangan dan salah dalam menerapkan hukum.

Bahwa seandainya *quod noon* benar harus dipisahkan antara tanah-tanah aset perusahaan swasta Belanda dengan tanah-tanah asset perusahaan yang disewa dari pihak ketiga (tanah *consessi*) terkait Nasionalisasi sebagaimana pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya harus dibedakan maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria Diktum Keempat huruf A yang berbunyi “ Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara”, tanah-tanah tersebut tetap menjadi tanah Negara yang pengelolaannya diserahkan kepada Pemohon Kasasi I dan II.

Tegasnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan proses Nasionalisasi hanya menyangkut kelembagaan/institusi dan tanah (asset) bukan secara otomatis menjadi milik Negara adalah pertimbangan yang keliru dan salah.

3. Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum yang mengidentikkan *akta van consessie* sama dengan Perjanjian Sewa Menyewa secara umum sebagaimana pertimbangan hukumnya dimuat pada halaman 15 baris ke-17 sampai dengan ke-21 selengkapnya dikutip berbunyi:

“Menimbang, bahwa dalam perkara ini tanah sengketa adalah bagian dari tanah konsesi yang disewa oleh Para Tergugat/Para Terbanding dari Kesultanan Deli, dengan demikian, dengan berakhirnya masa sewa tanah harus dikembalikan kepada masyarakat adat kesultanan Deli, jadi tidak secara otomatis menjadi tanah Negara.”

Bahwa selama persidangan digelar tidak ada bukti Perusahaan Swasta Belanda, DSM maupun Pemohon Kasasi I dan II membayar sewa atas tanah perkara kepada Termohon Kasasi.

Bahwa menurut Black Law Dictionary Book I, yang dimaksud dengan Konsesi atau *Consessie* dalam Bahasa Belanda atau *Concession* dalam Bahasa Inggris, adalah “a government grant to specific privileges” terjemahan bebasnya : “Hak istimewa yang diberikan oleh pemerintah”. Konsesi lebih merupakan tindakan hukum pemerintah dalam bidang hukum publik. Menurut *Utrecht*, konsesi (*consessie*) adalah “keputusan hukum administrasi negara untuk mengadakan perbuatan yang penting bagi umum, yang diadakan oleh subjek hukum partikelir dengan campur



tangan dari pihak pemerintah". Jadi konsesi merupakan produk hukum publik, bukan hukum privat/perdata.

Bahwa tindakan hukum Sultan Deli yang memberikan konsesi di bidang pertanahan kepada *Deli Spoorweg Maatschappij* (sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero)/Pemohon Kasasi I dan II) adalah tindakan hukum publik Kepala Daerah Swapraja kepada perusahaan swasta Belanda sebagaimana diakui Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam posita gugatannya. Sehingga apabila konsesi tersebut habis jangka waktunya, maka tanah objek konsesi harus dikembalikan kepada Kepala Daerah Swapraja/ Pemerintah Swapraja, yang mana hak-hak dan kewenangan Kepala Daerah Swapraja/Pemerintah Swapraja di bidang pertanahan sudah dihapus dan beralih kepada negara sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958 tentang Peralihan Tugas dan Wewenang Agraria jo. Diktum Keempat Huruf A Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tinggi Medan yang menganggap *akta van consessie* sama dengan Perjanjian sewa menyewa biasa adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah sehingga salah dalam menerapkan hukum;

3. Pengadilan Tinggi Medan salah menerapkan hukum perjanjian

Bahwa, Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum dalam menetapkan hubungan hukum (*mengkonstantir*) antara Pemohon Kasasi I, II dan III dengan Termohon Kasasi sebagaimana pertimbangan hukumnya dimuat pada halaman 15 baris ke 16 selengkapnya dikutip berbunyi:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tanah sengketa adalah bagian dari tanah konsesi yang disewa oleh Para Tergugat/Para Terbanding dari Kesultanan Deli, dengan demikian, dengan berakhirnya masa sewa tanah harus dikembalikan kepada masyarakat adat kesultanan Deli, jadi tidak secara otomatis menjadi tanah Negara.

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan tersebut juga telah salah dalam mengkonstantir hubungan hukum antara Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi sebab dalam kedua akte *concessie* tersebut Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi tidak ikut sebagai pihak (tidak ada pernyataan kehendak bebas dari Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi dalam *concessie* tersebut) akan tetapi melalui Putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut seolah-olah Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi ikut sebagai pihak dalam akte *concessie* tersebut sebagai subjek hukum padahal tidak sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi Medan tersebut melanggar pasal 1320 BW.

Bahwa selanjutnya Pertimbangan Pengadilan Tinggi Medan yang menghukum Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi sebagai subjek hukum yang telah wan prestasi karena tidak mengembalikan tanah terperkara sejak berahir pada tahun 2002 ( dikutip dari putusan Pengadilan Tinggi Medan hal. 15 alinea terakhir) adalah pertimbangan yang salah dan keliru melanggar 1338 BW. karena Pemohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi tidak pernah terlibat dalam perjanjian dengan Sultan Deli. Bahwa mengikut dengan kata lain dalam perkara ini tidak ada kesempatan dalam kesepakatan bersama antara Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi dengan Termohon Kasasi untuk mengembalikan obyek perkara kepada Termohon Kasasi sehingga dengan tidak adanya kesepakatan bersama antara Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi dengan Termohon Kasasi maka *consessi* yang didalilkan Termohon Kasasi tersebut melanggar azas konsesualisme = tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 dan 1338 BW.

Bahwa objek perkara sah hak dan milik Pemohon Kasasi I dan II berdasarkan Undang Undang No. 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, PP No. 41 Tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta Api dan Tilpon milik Belanda, PP No. 2 Tahun 1959 Tentang Pokok-Pokok Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda intinya seluruh asset baik benda tetap maupun benda bergerak Perusahaan Kereta Api milik pengusaha swasta Belanda yang beroperasi di Wilayah Sumatera dinasionalisasi dengan ganti rugi dan menjadi milik Negara



Kesatuan Republik Indonesia kemudian pengelolaannya diserahkan kepada PT.Kereta Api Indonesia (Persero) / Pemohon Kasasi I dan II.

Bahwa sebagai dasar hukum hak pengelolaan Pemohon Kasasi I dan II terhadap asset benda tetap maupun benda bergerak Perusahaan Kereta Api milik pengusaha swasta Belanda yang beroperasi di Wilayah Sumatera dinasionalisasi dengan ganti rugi menjadi milik Negara Kesatuan Republik Indonesia kemudian pengelolaannya diserahkan kepada PT.Kereta Api Indonesia (Persero) adalah berdasarkan pasal 1 ayat 3 PP No. 22 Tahun 1963 Tentang Pendirian Perusahaan Negara Kereta Api Jo. Pasal 3 ayat (2) PP No. 61 Tahun 1971 Tentang Pengalihan Bentuk Usaha Perusahaan Negara Kereta Api menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (Perjan) Jo. PP No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jaatan Kereta Api (Perjan) menjadi Perusahaan Umum Kereta Api Jo. PP No. 19 Tahun 1998 Tentang Pengalihan Bentuk Usaha Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero);

Memori Kasasi II:

1. Dalam Eksepsi:

Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan dan atau mengesampingkan fakta hukum bahwa dalam gugatan Penggugat adalah *error in persona*, *obscuur libel*, dan gugatan kurang pihak, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Gugatan *error in persona*:

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPer disebutkan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", dengan ada ketentuan tersebut, maka *akte van concessie* yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat hanya berlaku kepada para pihak yang ikut dalam perjanjian (dalam hal ini *akte van concessie*). Oleh karena itu, tidak tepat apabila Penggugat menggugat Tergugat III didasarkan atas wanprestasi terhadap sebuah perjanjian yang Tergugat III bukan sebagai pihak dalam perjanjian dimaksud.

Oleh karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



serta Tergugat III tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat III harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

b. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*obscur libel*):

Gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, karena Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyatakan Tergugat III telah wanprestasi dalam perjanjian *a quo*, yaitu melalui petitumnya pada angka 5, angka 6, dan angka 7.

Petitum pada angka 5, angka 6, dan angka 7 tidak beralasan karena Tergugat III bukan pihak dalam perjanjian, sehingga tidak pernah melakukan wanprestasi;

c. Gugatan Kurang Pihak.

Gugatan yang diajukan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menjadi tidak sempurna karena tidak memasukkan pihak-pihak sebagaimana disebutkan dalam PP No. 2/1959, yaitu wakil Kementerian Kehakiman dan wakil Kementerian Keuangan.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, terbukti bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi, telah lalai dengan tidak mempertimbangkan sama sekali fakta-fakta hukum di dalam eksepsi, oleh karenanya, harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

2. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa apa yang telah Pemohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III uraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara *a quo*:

a. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Medan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 15 tidak cermat dan salah menerapkan hukum, yang menyebutkan bahwa:

.....Menimbang bahwa kendatipun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan soal nasionalisasi, proses ini hanyalah menyangkut soal institusi/kelembagaan, yaitu perusahaan-perusahaan bentukan zaman Hindia Belanda menjadi perusahaan-perusahaan Negara yang dilakukan setelah kemerdekaan. Proses ini tidaklah secara otomatis termasuk aset perusahaan yang kesemuanya menjadi aset



Negara/Pemerintah, tetapi harus dibedakan mana asset yang benar-benar milik perusahaan dan aset mana saja yang sifatnya sewa dari pihak ketiga.

Bahwa atas pertimbangan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi tidak mencermati fakta-fakta hukum dalam perkara *a quo* dan telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, mengingat *judex factie* pada Pengadilan Negeri dalam pertimbangan putusannya telah mendasarkan kepada UU No. 86 Tahun 1958 dan peraturan pelaksanaannya (PP No. 2/1959 dan PP No. 41 Tahun 1959), serta UU No. 5 Tahun 1960, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa asas *droit de suit* yang artinya hak keperdataan tetap melekat dan mengikuti dimana benda itu berada, setelah adanya UUPA, tidak dapat diterapkan terhadap bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, mengingat Undang-Undang Pokok Agraria telah mencabut Buku ke-II Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan adanya ketentuan tersebut, maka *asas droit de suit* setelah adanya UUPA, tidak dapat diterapkan terhadap bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan tidak dapat dijadikan dalil oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk melakukan gugatan;
- 2) Bahwa proses nasionalisasi yang dilakukan terhadap perusahaan-perusahaan Belanda, khususnya Perusahaan Kereta Api (DSM) meliputi terhadap seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak maupun yang merupakan hak atau piutang;
- 3) Bahwa tanah-tanah *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) yang dinasionalisasikan diambil alih oleh Pemerintah RI yang kemudian pengelolaannya diserahkan kepada Perusahaan Kereta Api;
- 4) Bahwa proses nasionalisasi yang dilakukan terhadap tanah *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 86 Tahun 1958, yaitu PP No. 2/1959, yaitu sebagai berikut:

Pasal 1 PP No. 2/1959 :

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Perusahaan-perusahaan milik Belanda yang dapat dikenakan nasionalisasi menurut Pasal 1 Undang-undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (Undang-Undang No. 86 tahun 1958) adalah:

- Perusahaan yang untuk seluruhnya atau sebagian merupakan milik perseorangan warganegara Belanda dan bertempat-kedudukan dalam wilayah I Republik Indonesia;
- perusahaan milik sesuatu badan-hukum yang seluruhnya atau sebagian modal perseroannya atau modal pendiriannya berasal dari perseorangan warganegara Belanda dan badan-hukum itu bertempat-kedudukan dalam wilayah Republik Indonesia;
- perusahaan yang letaknya dalam wilayah Republik Indonesia dan untuk seluruhnya atau sebagian merupakan milik perseorangan warganegara Belanda yang bertempat-kediaman di luar wilayah Republik Indonesia;
- perusahaan yang letaknya dalam wilayah Republik Indonesia dan merupakan milik sesuatu badan-hukum yang bertempat-kedudukan dalam wilayah Negara Kerajaan Belanda;

Pasal 2 ayat (1) PP No. 2/1959:

Dalam perusahaan yang dikenakan nasionalisasi seperti termaksud dalam Pasal 1 ayat (1) sub a, c dan d termasuk seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak maupun yang merupakan hak atau piutang;

Pasal 3 PP No. 2/1959:

Dari pada tiap-tiap perusahaan yang dikenakan nasionalisasi akan dibuat daftar penegasan tentang seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, termasuk seluruh saham dalam modal perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas, pendaftaran mana dilakukan oleh badan panitya penampungan perusahaan seperti termaksud dalam Pasal 4.

Berdasarkan ketentuan PP No. 2/1959 terlihat bahwa proses nasionalisasi dilakukan terhadap seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak



maupun yang merupakan hak atau piutang (Pasal 3 PP No. 2/1959) dan dilakukan tidak hanya pada perusahaan-perusahaan belanda atau perusahaan sesuatu milik badan hukum, sehingga dapat disimpulkan bahwa atas tanah-tanah yang digugat oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat juga termasuk sebagai objek nasionalisasi. Proses nasionalisasi tersebut juga dilakukan melalui sebuah prosedur yang ditetapkan oleh PP No. 2/1959 yaitu melalui pembuatan daftar penegasan tentang seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, termasuk seluruh saham dalam modal perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas, pendaftaran mana dilakukan oleh badan panitia penampungan perusahaan.

Bahwa walaupun tidak ada penjelasan terkait dengan keberadaan harta perusahaan asing yang disewa atau dikonsessie dari Masyarakat Adat, tidak berarti PP No. 2/1959 tidak dapat diterapkan dalam proses nasionalisasi terhadap objek perkara *a quo*, karena berdasarkan ketentuan PP No. 2/1959 terlihat bahwa proses nasionalisasi dilakukan terhadap seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak maupun yang merupakan hak atau piutang (Pasal 3 PP No. 2/1959), sehingga dapat disimpulkan bahwa atas tanah-tanah yang digugat oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat juga termasuk sebagai objek nasionalisasi.

5) Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan mengenai perusahaan kereta api, telah jelas bahwa tanah *a quo* adalah aset milik PT Kereta Api (Persero), yaitu sebagai berikut :

- Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1963 tentang Pendirian Perusahaan Negara Kereta Api disebutkan bahwa "Segala hak dan kewajiban, perlengkapan dan kekayaan serta usaha dari Jawatan Kereta Api beralih kepada Perusahaan Negara Kereta Api.
- Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 61 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Usaha Perusahaan Negara

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Kereta Api Menjadi Perusahaan Jawatan menyebutkan bahwa “Semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan, beserta seluruh aktiva dan passiva Perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada Perusahaan Jawatan (Perjan) termaksud, dengan ketentuan bahwa susunan dan nilai dari aktiva dan passiva Perusahaan Negara Kereta Api yang beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud adalah sebagai mana tercantum dalam neraca penutupan (likwidasi) Perusahaan Negara Kereta Api yang telah diperiksa oleh Direktorat Akuntan Negara dan disahkan oleh Menteri Perhubungan”.

- Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api menyebutkan bahwa “dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (Perum) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perum tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api yang pada saat pembubarannya beralih kepada Perum yang bersangkutan”;
- Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) menyebutkan bahwa “dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang ada pada saat



pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (Persero) yang bersangkutan”.

- b. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 15 tidak cermat dan salah menerapkan hukum, yang menyebutkan bahwa:

....Menimbang bahwa dalam perkara ini, tanah sengketa adalah bagian dari tanah konsesi yang disewa oleh Para Tergugat/Para Terbanding dari Kesultanan Deli, dengan demikian, dengan berakhirnya masa sewa tanah harus dikembalikan kepada masyarakat adat Kesultanan Deli, jadi tidak secara otomatis menjadi tanah Negara.

Atas pertimbangan tersebut, dapat kami tegaskan kembali bahwa tanah tersebut bukanlah milik dari Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang disewakan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, mengingat berdasarkan ketentuan PP No. 2/1959 proses nasionalisasi dilakukan terhadap seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak maupun yang merupakan hak atau piutang (Pasal 3 PP No. 2/1959) dan berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1963 jo Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 61 Tahun 1971 jo Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 jo Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998, maka tanah yang digugat tersebut sudah menjadi aset PT KAI dan tanah-tanah *Nv. Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) yang dinasionalisasikan diambil alih oleh Pemerintah RI yang kemudian pengelolaannya diserahkan kepada PT KAI.

- c. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 16 paragraph kesatu yang menyatakan bahwa telah ada wanprestasi, menurut pendapat kami adalah tidak tepat, karena seperti yang telah kami sampaikan sebelumnya, bahwa berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPer disebutkan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", dengan ketentuan tersebut, maka *akte van concessie* yang dijadikan dasar oleh Termohon

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk menggugat hanya berlaku kepada para pihak yang ikut dalam perjanjian (dalam hal ini *akte van concessie*). Oleh karena itu, tidak tepat apabila Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menggugat Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat didasarkan atas wanprestasi terhadap sebuah perjanjian yang Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat bukan sebagai pihak dalam perjanjian dimaksud, mengingat perjanjian hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat baru bisa dilibatkan apabila sudah ada perjanjian baru yang secara tegas mencantumkan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPer jo Pasal 1415 KUHPer);

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa alasan-alasan kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Medan) tidak salah dalam menerapkan hukum;

*Judex facti* Tingkat Banding sudah tepat bahwa Masyarakat Adat Kesultanan Deli yang diwakili oleh Penggugat sampai sekarang eksistensinya masih diakui ada dan sebagai pendukung hak dan kewajiban, ia memiliki kedudukan sebagai subjek hukum yang sah dalam *legal standing* mempertahankan hak dan kepentingannya;

Tanah objek sengketa adalah benar milik Penggugat dalam kapasitasnya sebagai perwakilan dari Masyarakat Adat Kesultanan Deli

Bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat tidak melemahkan bukti kepemilikan tanah yang diajukan Penggugat. Data historis menunjukkan tanah tersebut disewa dari Kesultanan Deli oleh perusahaan bentukan zaman Hindia Belanda yang sekarang menjadi asset Negara, karena itu bila masa sewa tersebut berakhir tanah objek sengketa harus dikembalikan kepada Penggugat. Kebijakan Nasionalisasi tidak sertamerta menjadikan hak Penggugat berubah menjadi milik Negara;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini P II yaitu Hakim Agung I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH., telah berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dengan pertimbangan sebagai berikut :

Alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan telah salah menerapkan hukum, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya , karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, dengan Peraturan Pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok Pokok pelaksanaan Undang Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda , Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta Api Dan Telepone Belanda dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Maka nasionalisasi terhadap perusahaan-perusahaan Belanda termasuk Perusahaan Kereta Api ( N.V. Deli Spoorweg-Maatschappij) meliputi seluruh harta kekayaan N.V. Deli Spoorweg-Maatschappij, diambil alih Negara RI/ Pemerintah RI, yang pengelolaannya diserahkan kepada Perusahaan Kereta Api Indonesia;

Perjanjian antara Sultan Deli dengan N.V. Deli Spoorweg-Maatschappij, memberikan konsesi dalam kedudukannya sebagai lembaga *publik* bukan *privat*, sehingga dengan merdekanya Negara Kesatuan RI, hak atas kekayaan N.V. Deli Spoorweg-Maatschappij menjadi milik Negara, karena Kesultanan Deli tidak lagi berkedudukan sebagai negara.

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat ,maka berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung pendapat mayoritas yang berlaku dalam perkara *a quo* .

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Factii*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi PT. Kereta Api (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara-Aceh dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Hal. 37 dari 35 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2013



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 tingkat kasasi ini;

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;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut 1. **PT. KERETA API (PERSERO) Divisi Regional I Sumatera Utara-Aceh** 2. **PT. KERETA API (PERSERO)**, 3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN)** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi /Tergugat I, II, III/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 23 Desember 2013** oleh Hakim Agung yang ditetapkan oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Mukhtar Zamzami, SH., MH.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ninil Eva Yustina, SH.,MHum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd.

ttd.

**Dr. Mukhtar Zamzami, SH., MH.,** **Prof. Dr. Abudul Gani Abdullah, SH.**

ttd.

**I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.**



Panitera Pengganti

ttd.

**Ninil Eva Yustina, SH.,**

**M.Hum.**

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp. 489.000,-</u>
J u m l a h .....	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 196103131988031003