



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lbs

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Tuan KHAIRUL NASRI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan tanggal Lahir, di Lubuk Sikaping, 19 Juli 1967/Umur ± 50 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Suku Melayu, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Setingkat SLTA, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Berkebun, Beralamat Batuang Baririk, Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Pemegang Kartu Tanda Kependudukan (NIK) Nomor: 1308061907670001;

2. **Nyonya RATNA JUWITA**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir, di Lubuk Sikaping, 02 Oktober 1970/Umur ± 47 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Suku Melayu, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan setingkat SLTA, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jorong VII Muara Mangung, Kenagarian Tanjung Baringin, Kecamatan Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Pemegang Kartu Tanda Kependudukan (NIK) Nomor: 1308054210700001 ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDDY MUJAHIDDIN AWS, S.H., Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir, di Sumbawa 25 Oktober 1965, Umur ± 52 Tahun, status Perkawinan Kawin, Agama Islam, Pendidikan Strata satu (S1), Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dan SUSRIDA.M, SH, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir, di Padang, 17 April 1966, Umur ± 52 Tahun, Status Perkawinan Kawin, Agama Islam, Pendidikan Strata satu (S1), Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Surabaya No. 24 C Asratek Ulak Karang Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **PT. SUBUR BROS Perwakilan Pasaman**, Beralamat Jl. Raya Tanjung Brarangin-Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Selanjutnya mohon disebut sebagai.....**TERGUGAT I**;

2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Bina Marga Departemen PU Prov. Sumatera Barat** beralamat di Jl. Jati No 86 Padang, Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada RIZKI WAHYU S P, SH., MH, Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik Sesditjen Bina Marga, Ir. AHMAD FAUZI,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MT, Teknik Jalan Jembatan Ahli Madya, FERRY SUTIMARJAYA, ST,MT, Kepala Satuan Kerja PJN Wilayah I Prov. Sumbar, MOCHAMMAD SAKTIANTO, ST,MT, Pejabat Pembuat Komitmen 1.3 PJN I Prov. Sumbar, DESMAN, ST,M.Si, Pelaksana Teknik, MASRIL, S.Sos, Bendahara PPK 1.3 PJN Wilayah I Prov. Sumbar dan JUNISMAN, Pengawas Lapangan PPK 1.3 PJN I Prov. Sumbar, berdasarkan Surat Perintah Nomor HK.04-01-Bb3/2320 tertanggal 25 September 2017 Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II.**

**3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kantor Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR BPN) Kabupaten Pasaman**, beralamat di Sudirman No. 54 Lubuk Sikaping, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HARMEN SYAFEI, SH Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman dan EFRIZAL Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman, berdasarkan Surat Kuasa No. 445/Sk.13.08/VIII/2017 tertanggal 28 Agustus 2017 Selanjutnya mohon disebut sebagai.....

### **Tergugat III.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping pada tanggal 18 Agustus 2017 dalam Register Nomor 8/Pdt G/2017/PN Lbs , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.....Bahw**  
a Penggugat secara berkaum ada memiliki dan menguasai dan mengelola tanah adat yang di Nagari Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping diantaranya tanah adat di garapan dikeloka dan dikuasai secara dari dulu sampai sekarang seacra turun temurun ini dahulunya berasal dari tanah ulayat Pucuk Adat Z. DT Sinaro, telah merupakan pusaka tinggi garapan kaum Penggugat yang terletak di Jorong Manggung Nagari/Desa Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping Kabupaten Pasaman;

**2.....Bahw**  
a diantara Pusaka Tinggi kaum Penggugat di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Baringin, ada tanah Kaum Penggugat yang kini terlantar, dimana

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulunya dipinjamkan pada PT Subur Bros dan dijadikan pusat kegiatan pengerjaan proyek jalan Bukittingi Lubuk sikaping seluas ± 30.000 M<sup>2</sup> yang dipinjamkan (menjadi hak pakai PT. Subur Bros atas nama Direktorat Bina Marga Pu Prov Sumatera Barat) dengan batas-batas sepadanya (tanah obyek perkara) sebagai berikut :

- ..... Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tanah Siti Rasani, Tanah Yunimar.
- ..... Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Asma, Tanah Suryani.
- ..... Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Dsarina, Tanah A Muis (Taramaik Alm).
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Jorong VII Muaro Manggung, Jl. Raya Medan Bukit Tinggi.

3. Bahwa kaum Penggugat yang terdiri dari kaum Siti Rasani dan Kaum Yunimar pada tahun 1977 pada waktu itu ada meminjamkan sebidang tanah untuk digunakan sebagai pusat kegiatan proyek PPJBT (Proyek Peningkatan Jalan Bukittingi Lubuk Sikaping kepada PT Subur Bros (sebagai pelaksana Pekerjaan Proyek jalan Bukittingi Lubuk Sikaping) atas nama Tergugat II (Direktorat Bangunan Direktorat Jenderal Bina Marga Departemen PU (hak pakai);

4. .... Bahwa oleh Tergugat II untuk kelengkapan administrasi kegiatan proyek, atas pemberian hak pakai tersebut selanjutnya (sesuai undang-undang) harus didaftarkan dan dikeluarkan pendaftarannya oleh pihak Tergugat III dalam bentuk sertifikat dan dikenal dengan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> terletak di Jorong Manggung, Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping Kabupaten Pasaman;

5. .... Bahwa oleh Tergugat I dalam melaksanakan kegiatannya dilokasi obyek Perkara telah membangun sarana dan prasarana yang diperlukan antara lain yang masih tampak hingga kini adalah membangun kantor dan rumah hunian karyawan semi permanen sebanyak 11 (sebelas) Unit;

6. .... Bahwa sepeninggalan Tergugat I karena kegiatan proyek telah berakhir, maka berpindahlah Tergugat I dan Tergugat I tidak berkantor di tanah obyek perkara lahi, namun perpindahan Tergugat I ini tidak serta merta diikuti dengan menyerah tanah (obyek perkara) yang diberi hak pakai oleh kaum Penggugat deikembalikan kepada Kaum Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.....Bahwa Penggugat telah berusaha menjajaki untuk meminta tanah obyek yang sudah tidak lagi dipergunakan sesuai dengan peruntukan semula, oleh karenanya kami menghubungi pihak yang terkait termasuk tergugat I,II, II guna memohon penjelasan dan ketegasanya namun hingga kini belum juga secara itikat baik diserahkan pada Penggugat dalam keadaan semua meskipun sudah ada penegasan dan pengakuan serta kesepakatan dengan Tergugat I yang pembatalan hak atau berakhirnya pinjam pakai yang disepekiati semua (Pasal 40 ayat 1 UU No. 40 tahun 1996) Maka pemegang Hak Pakai harus melepaskan Hak Pakai dan dikembalikan kepada pemilik asal jika bukan tanah milik negara dan atau hak pakai tersebut hapus jarena hukum jika peruntukannya tidak ada lagi, sudah ada penyerahan atau kesepakatan pembatalan hak pakai atas tanah hak pakai dimaksud;

8.....Bahwa memperhatikan Sertifikat Hak Pakai yang diberikan pada Tergugat I atas nama tergugat II, oleh Tergugat II Didaftarkan kepada Tergugat III, dengan tanpa batas waktu berakhirnya, sementara menurut undang-undang sekarang (Pasal 45 ayat 1 UU No. 40 tahun 1996) hak pakai itu berlaku selama 25 tahun dan dapat diperpanjang, sementara para Tergugat Tidak pernah meminta izin atau Persetujuan Penggugat Untuk Perpanjangan jika ada;

9.....Bahwa karena lokasi Tanah kaum Penggugat Sudah tidak lagi dipakai sesuai dengan peruntukannya, maka berdasarkan kesepakatan dengan Tergugat I atas nama Tergugat II (Pemilik Sertifikat Hak Pakai) telah sepakat untuk mencabut izin Pakai dan sejak itu berlahirlah hak pakai oleh Tergugat I atas nama Tergugat II atas obyek Perkara, maka Penggugat mengharapkan adanya keputusan hukum pengembalian hak adat Penggugat tanpa syarat dan alasanya hukum apapun juga;

10.....Bahwa namun demi kepastian hukum kesepakatan Pencabutan/pembatalan hak pakai, dengan kata lain hak pakai antara Penggugat dengan Tergugat II telah berakhir, dikarenakan hak pakai yang dipinjamkan tersebut atas nama Tergugat II yang didaftarkan kepada Tergugat III, maka diperlukan suatu keputusan hukum untuk pengesahan berakhirnya kesepakatnya ini, agar ada kejelasanya dan kepastian hukum atas hak Penggugat diatas obyek perkara (lokasi Sertifikat Hak Pakai No. 01 Tahun 1977) kepada Penggugat dan mengikat semua pihak yang terkait

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terutama para Tergugat untuk patuh dan taat atas keputusan hukum pengadilan ini

;

**11.**.....Bahw  
a dengan ini kami mengajukan gugatan permohonan pengesahan pencabutan hal  
pakai dan berakhirnya hak pakai atas lokasi tanah Sertifikat Hak Pakai No. 01  
Maret 1977 dengan surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$   
sebagaimana batas-batas yang tersebut didalamnya adalah tanah hak kaum  
Penggugat;

**12.**.....Bahw  
a dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang juga  
bertindak atas nama Tergugat II, maka secara hukum hak pakai atas obyek  
perkara ini telah berakhir, hapus demi hukum dan karenanya secara hukum  
**diperlukan keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk menyatakan  
Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur NO. 93 Tahun 1977  
dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  telah berakhir dan Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret  
1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tidak punya kekuatan hukum lagi  
dan dengan demikian selanjutnya atas tanah obyek harus diserahkan kembali  
kepada pemilik (Kaum Penggugat) dan dapat didaftarkan kepada Tergugat III  
untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas nama kaum Penggugat;**

**13.**.....Bahw  
a untuk menghindari kerugian yang lebih besar atas diri Penggguat dan  
keturunnya dikemudian hari, maka sangat tepat jika majelis hakim melakukan sita  
Tahan atas sebuah Sertifikat Hak pakai Nomor : 01 Tahun 1977 Surat Ukur No. 93  
Tahun 1977 seluas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  atas nama Tergugat II (**Direktorat Jederal  
Pembangunan Bina Marga Departemen PU Prov. Sumatera Barat**) untuk  
menghindari tindakan perikatan hukum lainnya/ baik nama atau dianggunkan pada  
pihak lain dan akhirnya pun merugikan hak Penggugat dan atau menjadi  
permasalahan hukum berkelanjutan dikemudian hari;

**14.**.....Bahw  
a Gugatan ini diajukan dengan alat-alat bukti yang cukup OTENTIK, yang tidak  
bisa di sangkal kebenarannya oleh para Tergugat-tergugat, sehingga Putusan ini  
memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan dapat dijalankan  
terlebih dahulu, walaupun ada Bantahan, Banding, atau Kasasi dari para Tegugat  
("VITVOER BAAR BIJ VOOR RAAD");

**15.**.....Bahw  
a para Tergugat harus dinyatakan bersalah dan oleh karenanya harus patuh, taat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tunduk atas keputusan ini, jika mereka ingkar maka digunakan upaya paksa dengan bantuan kepolisian/TNI Republik Indonesia yang menjalankan tugas sesuai hukum perintah undang-undang;

**16.....**Bahwa a Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan secara baik dengan mengkedepankan adat dan budaya alam Minangkabau yaitu secara kekeluargaan atas masalah yang dihadapi antara kami, meskipun tidak menemukan titik terang yang dapat disepakati, namun bukan jawaban yang Penggugat tunggu untuk perundingan selanjutnya dalam mencari penyelesaian, maka dengan terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan ini ke pengadilan untuk berharap keadilan dan jauh dari upaya teror kekuasaan yang kerap kaum para Penggugat dapatkan dengan jerat-jerat yang sengaja dilakukan oleh oknum tertentu yang menghendaki hilangnya hak kaum Penggugat melalui gugatan ini dapat di selesaikan dan mendapat penyelesaian yang adil menurut hukum dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

**OLEH SEBAB ITU :**  
BERDASARKAN KEPADA SEGALA YANG TELAH DIKEMUKAKAN DIATAS, DENGAN SEGALA KERENDAHAN HATI, MOHON KEPADA BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI LUBUK SIKAPING/MAJELIS HAKIM YANG MENGADILI PERKARA INI NANTINYA UNTUK DAPAT BERKENAN MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI DENGAN MEMANGGIL KAMI PARA PIHAK DENGAN MEMBERI KEPUTUSAN YANG AMARNYA SEBAGAI BERIKUT :

A.....DAL

AM POKOK PERKARA :

I.....PRI

MER :

**1.....**Men gabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;

**2.....**Men yatakan Penggugat berhak dan beralasan hukum untuk mengajukan gugatan ini Pengesahan berakhirnya Hak pakai atas tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jorong Manggung, Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping Kabupaten Pasaman;

**3.....**Men yatakan Penggugat. 1 selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaumnya serta Penggugat 2 selaku anggota kaum sekaligus kuasa dari kaum kaum Siti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasani dan Kaum Yunimar Suku Melayu Jorong Manggung, Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping Kabupaten Pasaman ;

4.....Men  
yatakan adat pusako tinggi kaum garapan kaum Penggugat yang terletak di Jorong Manggung Nagari/Desa Tanjung Beringin Kecamatan Lubuk Sikaping Kabupaten Pasaman dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> sebagaimana surat ukur dan diatasnya telah diterbitkan Sertifikat Hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan batas-batas sepadanya sebagai berikut :

.....Sebe

lah Utara berbatas dengan tanah TanahSiti Rasani, Tanah Yunimar

.....Sebe

lah Selatan berbatas dengan Tanah Asma, Tanah Suryani

.....Sebe

lah Barat berbatas dengan Tanah Dsarina, Tanah A Muis (Taramaik Alm)

.....Sebe

lah Timur berbatas dengan Jl. Jorong VII Muaro Manggung,

ADALAH TANAH ADAT HAK KAUM PENGGUGAT (Kaum Siti Rasani Dan Yunimar Suku Melayu Nagari Tanjung Beringin Kec. Lubuk Sikaping);

5.....Men  
yatakan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 H2 dengan adanya Surat Pencabutan Kesepakatan Hak Pakai Tanah Milik Kaum antara Kaum Penggugat dengan Tergugat I (PT. SUBUR BROS yang bertindak atas nama Tergugat II) tertanggal 8 serta tidak adanya maksud tujuan peruntukannya, maka sertifikat Hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat III (BPN Kab. Pasaman). Harus dinyatakan hapus demi hukum dan tidak punya kekuatan hukum lagi;

6.....Mem  
erintahkan I, II, III untuk memulihkan kembali hak kaum Penggugat dengan Pengembalian obyek perkara kepada kaum Penggugat tanpa syarat apapun juga;

7.....Mem  
erintahkan Tergugat III (Badan Pertanahan Kab. Pasaman) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Kaum atau Hak Milik sebagaimana yang



diusulkan/disepakati oleh kaum Penggugat atas obyek Perkara demi kepastian hukum dan hak;

8.....Memerintahkan Tergugat I dan II untuk mengosongkan lahan atas lain penempatan yang dikeluarkan kepada pihak ketiga lainnya dan mengeluarkan barang-barang atau apa yang menjadi haknya dalam obyek perkara secara sukarela sejak Keputusan ini ditetapkan;

9.....Bahwa terhadap mereka yang menempati obyek perkara jika tidak meninggalkan lokasi obyek perkara dengan batas waktu yang diberikan akan dikenakan sanksi untuk membayar denda sebesar Rp.5.000.000 (satu Juta) perhari dan selanjutnya kepada mereka dapat diproses secara hukum yang berlaku;

10.....Bahwa jika setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, maka terhadap pihak-pihak yang mempunyai obyek perkara seizin pihak Tergugat I, II atau siapapun juga tanpa persetujuan Kaum Penggugat, harus meninggalkan obyek perkara tanpa syarat, jika tidak dapat dilakukan pengosongkan secara paksa dengan bantuan Kepolisian dan TNI;

11.....Menyatakan Para Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya selama ini yang tidak segera mengembalikan tanah obyek perkara Sertifikat Hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun1977 dengan luas luas ± 30.000 M<sup>2</sup> setelah tidak lagi digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksudkan awal dari pemberian hak pakai dimaksud;

12.....Menyatakan Cacat Hukum Penerbitan/tidak berdaya lagi Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> oleh Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional Kab. Pasaman) karena tidak mencantumkan batas berakhirnya Hak Pakai didalamnya serta **dengan adanya Kesepakatan Pencabutan/berakhirnya hak pakai atas obyek perkara tertanggal 8 Desember 2016;**

13.....Menyatakan Tergugat I dan II bersalah dan melawan hukum karena tidak mengembalikan tanah yang dipakainya sebagaimana hak Pakai atas tanah sebagaimana Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas ± 30.000 M<sup>2</sup> dan tidak mengembalikan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memulihkan kembali hak atas tanah adat Penggugat selaku pemilik meskipun sudah tidak dipakai dan sudah tidak lagi sesuai dengan maksud peminjaman itu telah berakhir/tidak ada lagi;

**14.**.....Menyatakan sah dan berharga sita Jamin/sita tahan satu buah Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  atas nama Tergugat II, untuk menghindari adanya peralihan hak oleh Pihak Tergugat II atas pihak ketiga lainnya dan mencegah terjadinya kerugian Pihak Penggugat yang semakin besar;

**15.**.....Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada BANTAHAN, ada BANDING, VERZET dan Atau KASASI dari para Tergugat;

**16.**.....Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku;

**II.**.....**SUB**

## **SIDER**

APABILA BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI LUBUK SIKAPING/MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SANJAYA SEMBIRING, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan kemudian Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan tertanggal 14 Nopember 2017 mengenai identitas Tergugat II;

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memajukan sebagai tanggisan terhadap gugatan itu, bahwa:;

## I. **DALAM EKSEPSI :**

### A. **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

(*Eksepsi Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping tidak berwenang memeriksa dan megadili Perkara a quo*)

1. Bahwa Para Penggugat menggugat sebidang tanah seluas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  yang berlokasi di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Tanah Siti Rasani, Tanah Yunimar;
  - Selatan : Tanah Asma, Tanah Suryani;
  - Timur : Jl. Jorong VII Muaro Manggung, Jl. Raya Medan Bukit Tinggi;
  - Barat : Tanah Dsarina, Tanah A Muis (Taramaik Alm);
2. Bahwa secara *de facto*, tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1977 telah dimanfaatkan untuk kepentingan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi dari Direktorat Jenderal Bina Marga (antara lain Proyek Peningkatan Jalan Bukit Tinggi- Tebing Tinggi dan lokasi stock pile material selama pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di ruas jalan PPK 1.3 Kumpulan- Batas Sumut (Ranjau Batu);
3. Bahwa secara *de jure*, penguasaan tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II (bukan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 sebagaimana tercantum dalam Posita dan Petitum dalam Gugatan Para Penggugat);
4. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah pusako tinggi garapan kaum nya, yang dikelola dan dikuasai secara turun temurun dari dahulu hingga sekarang (Dalil Posita No 1 halaman 3 Gugatan Penggugat);
5. Bahwa kemudian Penggugat juga mendalilkan hal-hal berikut dalam Petitum nya:
  - a. Menyatakan Penggugat berhak dan beralasan hukum untuk mengajukan guggatan ini Pengesahan berahirnya Hak Pakai atas tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan surat ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  yang terletak di

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

#### 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)



Jorong Manggung, Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping  
Kabupaten Pasaman.

(Petitum nomor 2 Gugatan a quo)

b. Menyatakan Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ H}^2$  dengan adanya Surat Pencabutan Hak Pakai Tanah Milik Kaum antara Kaum Penggugat dengan Tergugat I (PT. Subur Bros yang bertindak atas nama Tergugat II) tertanggal 8 serta tidak adanya maksud tujuan peruntukannya, maka Sertifikat Hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  yang diterbitkan oleh Tergugat III (BPN Kab. Pasaman) harus dinyatakan hapus demi hukum dan tidak punya kekuatan hukum lagi.

(Petitum No. 5 Gugatan a quo).

c. Menyatakan Para Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya selama ini yang tidak segera mengembalikan tanah obyek perkara Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  setelah tidak lagi digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksudkan awal dari pemberian hak pakai dimaksud.

(Petitum No. 11 Gugatan a quo).

d. Menyatakan cacat hukum penerbitan/tidak berdaya lagi Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  yang diterbitkan oleh Tergugat III (BPN Kab. Pasaman) karena tidak mencantumkan batas berakhirnya Hak Pakai didalamnya serta dengan adanya kesepakatan pencabutan / berakhirnya hak pakai atas obyek perkara tertanggal 8 Desember 2016.

(Petitum No. 12 Gugatan a quo).

e. Menyatakan sah dan berharga sta Jamin/sita tahan satu buah sertifikat hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ H}^2$  atas nama Tergugat II, untuk menghindari adanya peralihan hak oleh Pihak Tergugat II atas pihak ketiga lainnya dan mencegah terjadinya kerugian Pihak Penggugat yang semakin besar.

(Petitum No. 14 Gugatan a quo)

6. Bahwa untuk menentukan apakah suatu sertifikat adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan, merupakan KOMPETENSI ABSOLUT dari Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009



Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara lengkap 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;"*

7. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II adalah telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat(3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 jo. UU No 51 Tahun 2009 Tentang peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

a. *Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan tau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*, berupa keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman setelah memlaui prosedur hukum pertanahan yang berlaku;

b. *Konkret* yaitu bentuk dari keputusan Kantor Pertanahan Kabuupaten Pasaman berupa Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977.

c. *Individual* yaitu Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman tersebut hanya ditunjukan kepada Departemen Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat II) sebagai pemegang hak atas tanah;

d. *Final* artinya atas Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II tidak memerlukan lagi persetujuan dari pejabat pertanahan yang lebih tinggi;

e. *Menimbulkan akibat hukum* yaitu sejak terbitnya sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 maka terhadap tanah tersebut menjadi hak dari Departemen Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat II).

8. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan :



“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara anantara 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.”

9. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan :

Pasal 134 HIR :

“Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarangan waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya”.

Pasal 136 HIR :

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara”.

10. Bahwa dengan demikian jelas menurut hukum jika keberlakuan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II, merupakan yurisdiksi, wewenang dan / atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 ayat 3 dan ayat 4 UU Nomor 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN); Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut Tergugat II yang menyatakan bahwa “Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping tidak berwenang mengadili perkara *a quo*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

## **B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE**

11. Bahwa jika benar -*Quod Non*- Para Penggugat memiliki hak ulayat atas tanah objek sengketa dimaksud, maka demi hukum, berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang



Pedoman Penyelesaian masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor : 400-2626 tanggal 24 Juni 1999, penyelesaian sengketa tanah ulayat diselesaikan secara berjenjang. Pertama-tama diselesaikan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN). Bila tidak tercapai penyelesaian maka diselesaikan di tingkat Pemerintah Kabupaten/Kota dan/atau Pemerintah Propinsi. Apabila masih tidak terdapat penyelesaian juga, maka baru dapat mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri setempat.

12. Bahwa telah menjadi fakta hukum, para penggugat mengajukan Gugatan *a quo*TANPA melalui proses penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di Kerapatan Adat Nagari (KAN), di Pemerintah Kabupaten/Kota, dan di Pemerinta Propinsi.

13. Bahwa dengan demikian, menjadi jelas dan tidak terbantahkan, Gugatan Para Penggugat adalah *premature*karena tidak sesuai dengan prosedur/mechanisme penyelesaian sengketa tanah hak ulayat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo. Surat Edaran Menteri Nagara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 400-2626 tanggal 24 Juni 1999.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Gugatan para Penggugat *premature*, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quountuk* menerima Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "*Gugatan Para Penggugat premature*"dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard).

### C. EKSEPSI OBSCUUR LIBELS

(*Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena lokasi tanah obyek sengketa TIDAK JELAS dan alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa TIDAK JELAS*)

1. Bahwa Para Penggugat menggugat sebidang tanah seluas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Utara : Tanah Siti Rasani, Tanah Yunimar
- Selatan : Tanah Asma, Tanah Suryani
- Timur : Jl. Jorong VII Muaro Manggung, Jl. Raya Medan Bukit Tinggi
- Barat : Tanah Dsarina, Tanah A Muis (Taramaik Alm)

2. Bahwa tidak ada satu dokumen pun yang menjadi alas hak Penggugat atas tanah onyek sengketa yang menjelaskan lokasi, luasan dan batas-batas tanah obyek sengketa *a quo*.

Para Penggugat mendalilkan dasar hak kepemilikannya adalah berdasarkan tanah pusako tinggi garapan kaum nya. Namun tidak pernah ada pencatatan tanah pusako tinggi tersebut oleh instansi yang berwenang, sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya.

3. Dengan demikian, menjadi terang dan nyata bahwa Para Penggugat hanya melakukan klaim sepihak (tanpa didukung dokumen-dokumen resmi yang diakui oleh hukum) terhadap lokasi, luasan, pencatatan dan sejarah kepemilikan tanah obyek sengketa *a quo*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat hanya melakukan klaim sepihak atas kepemilikan tanah obyek sengketa, maka tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quountuk* menerima Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "*Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelrijke Verklaard*).

**D. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PIHAK.**

1. Bahwa Para Penggugat menyatakan mereka adalah bertidak dalam kapasitas sebagai Mamak Waris Dalam kaum nya (Khairul Nasri) dan selaku anggota kaum sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar Suku Melayu Jorong Manggung Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping kabupaten Pasaman;

2. Bahwa bila bertindak sebagai mamak Waris Dalam kaum nya, tentunya harus didukung dengan surat keterangan/dokumen yang resmi yang dikeluarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan/atau Pemerintah Nagari Setempat di lokasi tanah obyek sengketa tersebut berada.



3. Bahwa bila bertindak sebagai sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar, tentunya harus didukung oleh Surat Kuasa khusus yang menunjukkan hal tersebut.

4. Berhubungan dasar hukum dan alas hak Pengugat untuk bertindak bidang-bidang tanah objek sengketa tidak ada dan tidak jelas, maka Penggugat tidak memiliki kualitas untuk bertindak sebagai pihak dan oleh karenanya Gugata *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa mereka adalah Mamak Waris dalam kaum nya dan sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *a quo*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

**E. EXCEPTION DOMINII**

(Eksepsi Objek Gugatan Bukan Milik Penggugat)

1. Bahwa secara *de jure*, bidang-bidang tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa adalah milik Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat II) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$

2. Bahwa saat ini, secara *de facto*, diatas tanah objek sengketa kurang lebih sejak 40 (empat puluh) tahun yang lalu (sejak 1977) hingga kini telah berdiri rumah-rumah dinas, Workshop dan stockpile material pekerjaan jalan dibawah PPK 1.3 Kumpulan- Batas Sumut (Ranjau Batu) ;

3. Bahwa klaim Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo* adalah hanya berdasarkan pernyataan sepihak tidak didukung dokumen resmi yang diakui dan/atau yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik objek gugatan, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "Para Penggugat bukanlah bertindak sebagai pemilik objek gugatan" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya



menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

**F. EKSEPSI KURANG PIHAK**

1. Bahwa telah menjadi fakta hukum, tanah obyek sengketa merupakan Barang Milik Negara berdasarkan Sertifikat Hak pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II dengan luas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa segala bentuk tindakan penatausahaan Barang Milik Negara harus tunduk dan patuh pada ketentuan Peraturan Pemerintahan No. 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah;
3. Bahwa didalam ketentuan Peraturan Pemerintahan No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah tersebut, dikenal istilah Pengelola Barang Milik Negara (dhi. Kementerian Keuangan RI) dan Penggunaan Barang Milik Negara (dhi. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga/Tergugat II);
4. Bahwa dalam melakukan penatausahaan Barang Milik Negara (termasuk jual-beli, sewa, Pinjam pakai, dll), Tergugat II tidak dapat melakukan seaca sepihak, tanpa sepengetahuan, seizin dan persetujuan dari pihak Kementerian Keuangan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara;
5. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak Kementerian keuangan RI (dalam kapasitasnya sebagai Pengelola Barang Milik Negara) telah menjadikan gugatan *a quo* kurang pihak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Kementerian keuangan RI haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, maka Tergugat II mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "Gugatan Para Penggugat kurang Pihak" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

**G. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA**

1. Bahwa Para Penggugat pada intinya mendalilkan, Para Penggugat tidak dapat memnafaatkan tanah tersebut selama kurang lebih 40 (empat puluh) tahun, terhitung sejak penerbitan Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>
2. Bahwa dalam hukum Indonesia mengatur, atas kebendaan tak bergerak, jangka waktu daluwarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila



didasarkan atas alas hak, atau 30 (tiga puluh) tahun apabila tidak ada alas hak (pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

3. Bahwa pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga menyebutkan, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun;

4. Bahwa Pasal 835 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga mengatur mengenai daluwarsa pengajuan gugatan atas suatu hak kebendaan yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun;

5. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

Telah menjadi fakta hukum, terhadap tanah obyek sengketa a quotelah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$ .

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956 mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap telah melepaskan hak nya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahakamah Agung No. 329/K/Sip/1970 tanggal 24 September 1958 , mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi hak nya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*



8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 499/K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970, mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 (delapan belas) tahun, maka gugatan itu tidak dapat diajukan dengan itikad baik"*

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, maka menjadi jelas dan terang, Gugatan Para Penggugat adalah telah lampau waktu/daluwarsa untuk diajukan ke Pengadilan sehingga demi hukum Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan menolak gugatan *a quo*.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok perkara dibawah ini;

2. Bahwa Tergugat II menolak keseluruhan dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan menguntungkan Tergugat II dalam pemeriksaan perkara *a quo*;

3. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Para penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

3.1) Bahwa Tergugat II telah beritikad baik dalam melakukan penguasaan, pengelolaan, pengamanan dan penatausahaan atas tanah objek sengketa *a quo*, secara tepat dan benar seacara hukum. Oleh karena itu diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 M^2$  oleh pejabat/instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Pasaman (Tergugat III);

3.2) Bahwa keberlakuan Sertifikat hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 ahun 1977 atas nama Tergugat II tersebut adalah kuat (karena telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku), tidak pernah dilakukan coretan apapun, tidak pernah dilakukan perubahan apapun dan tidak pernah dilakukan peralihan apapun kepada siapapun.

Menurut Pasal 45 ayat 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, diatur ketentuan mengenai Hak pakai, yakni Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk



keperluan tertentu diberikan kepada Departemen, Lembaga Pemerintahan Non Departemen dan Pemerintah Daerah.

3.3) Bahwa dalam hukum pertanahan nasional, harus dapat dipastikan kebenaran data fisik dan data yuridis terhadap tanah tersebut.

Tergugat II memiliki Sertifikat Hak pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977, yang kebenarannya, kekuatan data fisik dan data yuridisnya dilindungi dan dijamin oleh hukum (Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Sementara Para Penggugat mendasarkan dalilnya pada klaim sepihak, dengan dokumen yang diragukan kebenarannya dan keabsahannya, dan tidak didukung oleh alat bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Oleh karena itu, demi hukum, kepentingan hukum Tergugat II WAJIB dilindungi oleh hukum karena senyatanya Tergugat II adalah pihak yang beritikad baik dan telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai dengan ketentuannya peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

3.4) Bahwa patut dipertanyakan, kenapa baru setelah 40 (empat puluh) tahun, Para Penggugat baru muncul dan mengklaim haknya? Jika seandainya memang benar Para Penggugat ( dan bersama kaumnya) memiliki hak ulayat atas tanah obyek sengketa, ke mana saja Para Penggugat selama ini?

3.5) Bahwa lokasi tanah obyek sengketa *a quo*, dimanfaatkan dan dipergunakan oleh Tergugat II untuk kepentingan pekerjaan-pekerjaan yang ada dibawah manajemen PPK 1.3 Kumpulan-Batas Umut (Ranrau Batu sebagai stockpile dan lain sebagainya.

4. Bahwa Tergugat II dengan ini secara tegas dan jelas membantah dalil Gugatan Penggugat sepanjang yang terkait dengan kapasitas Para Penggugat yang mengklaim bahwa dirinya sebagai Mamak waris dan kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar Suku Melayu yang memiliki hak harta pusako tinggi atas obyek sengketa, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

4.1) Bahwa Para Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai Mamak waris dan kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar Suku Melayu adalah klaim sepihak tanpa disertai alat bukti yang kuat dan sah dimuka hukum.

4.2) Bahwa HARTA PUSAKO TINGGI hanya dikenal dalam hukum adat MINANGKABAU, bukan MELAYU (suku dari Para Penggugat). Oleh karena itu, tidak benar dan tidak mungkin Suku Melayu memiliki HARTA PUSAKO TINGGI atas tanah obyek sengketa.



5. Bahwa Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.

Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Berdasarkan **Pasal 3 UUPA**, Hak Ulayat diakui "*sepanjang menurut kenyataannya masih ada*".

6. Bahwa Hak Ulayat diakomodir dalam tatanan hukum nasional, sepanjang memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 UUPA, sebagai berikut :

a. Sepanjang kenyataannya masyarakat hukum adat itu masih ada; Suatu masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut

kenyataannya memenuhi unsur antara lain:

- Masyarakat masih dalam bentuk paguyuban (*rechtsgemeenschap*);
- Ada kelembagaan dalam bentuk perangkat pengausa adanya;
- Ada wilayah hukum adat yang jelas;
- Ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat,

yang masih ditaati; dan

- Masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

b. Sesuai dengan kepentingan nasional dan negara; Artinya, kepentingan negara dan kepentingan nasional harus didahulukan diatas kepentingan pribadi dan/atau kepentingan golongan.

c. Tidak bertentangan dengan UU dan peraturan yang lebih tinggi. Artinya, pengaturan mengenai hak ulayat harus sinkron dan harmonis dengan kaidah-kaidah hukum nasioanal.

7. Bahwa untuk menentukan apakah suatu hak ulayat itu masih ada atau tidak, Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, mengatur ketentuan sebagai berikut :

*Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :*

a. *Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengajui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari, dan*

b. *Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan*



- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Jika sudah 40 (empat puluh) tahun berselang (dari terbitnya sertifikat), lalu apakah hak ulayat itu masih ada ?

8. Bahwa secara lebih lanjut, ketentuan mengenai hak ulayat diatur dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya.

Didalamnya, diatur mengenai pengidentifikasian hak ulayat, pencatatan hak ulayat, pemanfaatan dan pengelolaan hak ulayat, mekanisme penyelesaian sengketa hak ulayat, dan lain sebagainya.

9. Bahwa dalam pasal 12 dan pasal 13 Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfatannya, diatur ketentuannya mengenai mekanisme penyelesaian sengketa hak ulayat.

Pada intinya, sengketa hak ulayat diselesaikan melalui forum Ketapatan Adat Nagari, dengan mengutamakan musyawarah mufakat, sesuai dengan azas "bajanjang naiak batanggo turun". Jika tidak dapat diselesaikan, maka penyelesaian diselesaikan ditingkat pemerintahan Kabupaten/Kota. Jika tidak dapat penyelesaian juga maka dibawa ke Tingkat Pemerintahan Provinsi. Jika tidak selesai juga maka barulah dibawah ke Pengadilan Negeri.

Sudah menjadi fakta hukum bahwa Gugatan a quo tidaklah mengikuti ketentuan sebagaimana tersebut diatas. Menjadi suatu hak yang KONTRADIKTIF, apabila para penggugat mengklaim hak ulayat/adatnya namun tidak mengindahkan hukum adat nya tersebut.

10. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat I, maka pelaksanaan hak ulayat di atas tanah obyek sengketa adalah TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN/DIKECUALIKAN.

Hal itu berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

11. Bahwa tanah obyek sengketa a quo merupakan aset negara dan pengelolaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat II) selaku Pengguna Barang dan Kementerian Keuangan RI selaku Pengelolaan Barang (Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah).



12. Bahwa dalam melakukan penatausahaan Barang Milik Negara (termasuk jual-beli, sewa, pinjam pakai, dll), Tergugat II tidak dapat melakukan secara sepihak, tanpa sepengetahuan, seizin dan sepersetujuan dari pihak Kementerian Keuangan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara;

13. Bahwa Tergugat II dengan ini menolak secara tegas dan jelas mengenai dalil Penggugat yang menyatakan adanya surat kesepakatan pencabutan/berakhirnya hak pakai atas obyek perkara tertanggal 8 Desember 2016, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

13.1) Surat tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Mardiyanto (Camat Lubuk Sikaping) dan Edi (Jorong VII Muaro Manggung);

13.2) Surat tersebut dibuat dengan cara mengelabui dan/atau penyesatan dimana Camat diberikan informasi yang tidak benar, sedangkan Jorong VII Muaro Manggung menyatakan tidak pernah menandatangani surat tersebut;

13.3) Sungguh aneh surat tanggal 8 Desember 2017 tersebut. Surat tersebut bertujuan untuk mengakhiri keberlakuan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II.

Sertifikat tersebut yang mengeluarkan bukanlah para pihak yang menandatangani surat tanggal 8 Desember 2016, juga bukan atas nama Para Penggugat. Jelas-jelas ini merupakan suatu upaya rekayasa dan/atau upaya pelanggaran hukum demi memuluskan rencana Para Penggugat untuk menguasai obyek sengketa secara melawan hukum.

14. Bahwa Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat II tersebut telah secara tegas, jelas dan limitif diatur melalui ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Hak Pakai tersebut tidak dapat disimpangi, dianulir dan/atau dibatalkan secara sepihak diluar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah tersebut

15. Bahwa tindakan Para Penggugat yang merekayasa Surat Pencabutan Kesepakatan Hak pakai Tanah Milik Kaum tanggal 8 Desember 2016 tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang bertujuan untuk menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum.

16. Bahwa permohonan/ketentuan sita jaminan Para pengugat atas Tanah Tergugat II tersebut harus ditolak, karena jelas tidak benar dan tidak berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR, lagipula tanah obyek sengketa a quo saat ini berstatus Barang Milik Negara dan tidak dapat dilakukan penyitaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide : Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2539, tertanggal 30-7-1987/K/PDT/1985); Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat II mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memeberikan putusan sebagai berikut :

## A. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping tidak berwenang memeriksa dan mengadali gugatan Para Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolakny Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah dan berharga, Serifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan surat ukur No. 93 Tahun1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II;
  3. Menolak Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan surat ukur No. 93 Tahun1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II;
  4. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan gugatannya;
  5. Memerintahkan Para Penggugat dan/atau siapapun yang menerima manfaat atas tanah obyek sengketa untuk meninggalkan, mengosongkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, TANPA SYARAT.
  6. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;
- Atau : apabila Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa;

### I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Lampau Waktu (Kadaluarsa)

Bahwa berdasarkan pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana jika selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat, Penggugat ataupun Pihak Lain tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka Penggugat ataupun pihak lain tidaklah dapat menuntut penguasaan tanah ataupun penerbitan sertipikat tersebut.

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

***“Dalam hal atas bidang tanah sudah terbit sertipikat secara sah, atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”***

Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/1978 Desa Tanjung Beringin An. DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL diterbitkan oleh Tergugat III pada tanggal 1 Maret 1978 sedangkan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.LBS didaftarkan pada Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping pada tanggal 18 Agustus 2017, dengan demikian gugatan Penggugat merupakan gugatan lampau waktu (kadaluarsa), untuk itu sudah seharusnya gugatan penggugat di tolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat III kemukakan dalam eksepsi diatas, mohon untuk dianggap sebagai bahagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/1978 Desa Tanjung Beringin, Gambar Situasi Nomor 93/1977 tanggal 23 Agustus 1977 Seluas 30.000 M<sup>2</sup> atas nama DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Tingkat I Sumatera Barat Nomor DA-002/HP/73/III/2B/1978 tanggal 16 Januari 1978.
4. Bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/1978 desa Tanjung Beringin, Gambar Situasi Nomor 93/1977 tanggal 23 Agustus 1977 seluas 30.000 M<sup>2</sup> atas nama DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (on recht matigedaad), sebab Permohonan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat III telah memenuhi persyaratan dalam melaksanakan penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 1/1978 desa Tanjung Beringin, Gambar Situasi Nomor 93/1977 tanggal 23 Agustus 1977 seluas 30.000 M<sup>2</sup> atas nama DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL telah Tergugat III proses sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, (sekarang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
  - c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
5. Menurut PP Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 45 ayat 3 huruf a dinyatakan bahwa hak Pakai diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu diberikan kepada Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah.
6. Bahwa selanjutnya, dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penguat tidak perlu Tergugat III tanggapi, karena Tergugat III menganggap tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat III.

Berdasarkan alasan-alasan yuridis yang Tergugat III kemukakan diatas adalah sangat beralasan menurut hukum, untuk itu kiranya Bapak Majelis Hakim yang mulia sepakat dan sependapat untuk menolak gugatan penggugat dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- a. Menolak gugatan Penguat untuk seluruhnya;
- b. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- c. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/1978 Desa Tanjung Beringin atas nama DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL adalah tanah Hak Pakai Kepunyaan DIREKTORAT BANGUNAN, DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, DEPARTEMEN PUTL.
- d. Menghukum para Penguat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jita majelis hakim berpendapat lain, maka Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (et equo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan bahwa:

## DALAM EKSEPSI:

- 1) Bahwa Penggugat pada intinya Penggugat menolak jawaban /eksepsi Tergugat II dan Tergugat III serta tetap pada gugatannya, kecuali apa apa yang Penggugat akui kebenarannya secara tegas;
- 2) Bahwa sebelum eksepsi Tergugat I dan Tergugat II kami menjawabnya, perlu kami ingatkan kembali, bahwa inti dari gugatan Penggugat dalam perkara ini agar tidak dikaburkan dan dilebarkan kemana mana, untuk diperhatikan adalah dimina Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar kesepakatan Pencabutan/pembatalan hak pakai, dengan kata lain hak pakai antara Penggugat dengan Tergugat I telah berakhir, dikarenakan hak pakai yang dipinjamkan tersebut atas telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat.II, yang didaftarkan kepada Tergugat III, maka diperlukan suatu keputusan hukum untuk pengesahan berakhirnya kesepakatan ini, sebagaimana Surat Pencabutan Kesepakatan Hak Pakai Tanah Milik Kaum tertanggal 8 Desember 2016 antara PT.Subur Bros dengan Siti Rasani (kaum Penggugat), agar ada kejelasan dan kepastin hukum atas hak Penggugat diatas obyek perkara (lokasi Sertifikat Hak Pakai No.01 Tahun 1977) kepada Penggugat;
- 3). Bahwa agar kita semua khususnya Tergugat II dan III dalam hal ini tidak memutarbalikkan fakta hukumnya, serta tidak memberikan pemahaman yang bersifat pembodohan bagi masyarakat, kiranya kita harus kembali ke sifat dasar hak-hak atas tanah dan tidak bisa disamakan satu dengan lainnya, maka disini atas tanah obyek yang dipersoalkan pada intinya yaitu Hak pakai, dalam ***pengertiannya jelas hak untuk memakai sesuatu barang hak milik orang lain atau bukanlah haknya disebabkan oleh karena belum ada pelepasan haknya atau penghapusan hak yang dibenarkan atau diisyarakan oleh undang undang***;
- 4). Bahwa untuk mengingatkan kembali sejarah tanah obyek perkara yang telah diterbitkan sertifikat hak pakainya yang diterbitkan oleh Tergugat III atas nama Tergugat II yang merupakan hasil kesepakatan dan digunakan oleh Tergugat I merupakan tanah pengelolaan kaum Penggugat dimana :

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

### 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)



- Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberilan Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya, Hak Pakai diberikan setelah adanya Hak Pengolahan. Hak pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam ayat (1) di atas dan yang telah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya. Berdasarkan Permendagri ini, pemberian hak pakai diberikan melalui beberapa cara berdasarkan peruntukannya.

- Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum Pemerintah untuk pembangunan wilayah pemukiman dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai, sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan. (Pasal 2 Permen Dagri No. 1 Tahun 1977)

- Bahwa Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan, kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan. Hak pakai diajukan oleh pihak ketiga yang memperoleh penunjukan/ penyerahan tersebut pada pasal 2 dengan perantaraan pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan. Pemegang hak pengelolaan berkewajiban untuk melengkapi berkas-berkas permohonan tersebut dan meneruskannya kepada Menteri Dalam Negeri/Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan, disertai usul-usul tentang syarat-syarat yang harus ditaati oleh penerima hak. Penerima hak berkewajiban membayar biaya administrasi kepada Kantor Bendahara Negara dan sumbangan kepada yayasan Dana Landreform serta biaya pendaftaran tanah

5) Bahwa Tanggap Penggugat atas Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III ksepsi GUGATAN LAMPAU WAKTU/DALUARSA Sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban/eksepsinya:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jika kita perhatikan Ketentuan pasal ayat (1) Peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 merupakan penjabaran dari ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah no.24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, **pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan penbetulan sebagaimana mestinya.**
- Di dalam penjelasan peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dinyatakan bahwa pembukuan suatu hak di dalam daftar buku tanah atas nama seseorang **tidak mengakibatkan bahwa orang yang seharusnya berhak atas nama itu akan kehilangan haknya. Orang tersebut masih dapat menggugat hak dari yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak.** Jadi, cara pendaftaran hak yang diatur dalam peraturan pemerintah ini tidaklah positif, tetapi negative. Demikian penjelasan peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961.
- Pengertian sistem pendaftaran tanah yang positif mencakup ketentuan bahwa apa yang sudah terdaftar itu dijamin kebenaran data yang didaftarkannya dan untuk keperluan itu pemerintah meneliti kebenaran dan sahnya tiap warkah yang diajukan untuk didaftarkan sebelum hal itu dimasukkan dalam daftar-daftar.
- Walaupun demikian, sertifikat hak atas tanah belumlah menjamin kepastian pemilikan nya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang **kepada pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tertentu untuk dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan.**
- Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("**UUPA**"), definisi atas Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini, kiranya perlu kami mengulas kembali tentang beberapa hal sehubungan dengan hak pakai ini antara lain:.

- Hak Pakai dapat diberikan kepada:
  - Warga Negara Indonesia;
  - Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
  - Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
  - Badan-badan keagamaan dan sosial;
  - Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
  - Perwakilan negara asing dan perwakilan Badan Internasional.
- Pada dasarnya Hak Pakai dapat dialihkan. Dalam hal terdapat tanah yang merupakan tanah yang dikuasai oleh negara, maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang. Namun, **apabila terdapat tanah yang merupakan tanah hak milik, maka pengalihan Hak Pakai kepada pihak lain hanya dimungkinkan apabila dinyatakan secara tegas dalam perjanjian. Jadi, apabila dalam suatu kejadian pemegang Hak Pakai kehilangan persyaratannya atas hak tersebut, maka pihak tersebut akan kehilangan haknya dan wajib mengalihkannya kepada pihak lain atau Hak Pakai tersebut dihapuskan.**

## Objek Hak Pakai

Tanah yang dapat diberikan Hak Pakai adalah tanah negara, **tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak Milik.**

## Pemberian Hak Pakai

Hak Pakai diberikan melalui keputusan Menteri atau pejabat berwenang. **Hak Pakai suatu tanah Hak Pengelolaan diberikan melalui keputusan menteri atau pejabat berwenang dengan usulan dari pemegang hak pengelolaan.**



**Hal ini berlaku untuk tanah negara. Sedangkan untuk tanah Hak Milik, maka Hak Pakai diberikan melalui perjanjian kedua pihak.**

#### **Jangka Waktu Hak Pakai**

Hak Pakai dapat diberikan maksimal 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang selama maksimal 20 (dua puluh) tahun. Pembaharuan juga dapat diberikan setelah Hak Pakai dan perpanjangannya berakhir. Hak Pakai dari tanah negara dapat diperpanjang dan diperbaharui bila tanahnya masih dalam kondisi baik, pemegang hak memenuhi persyaratan menjadi subjek Hak Pakai. Hak Pakai sebuah tanah pengelolaan dapat diperpanjang dan diperbaharui dengan adanya usul dari pemegang hak pengelolaan. **Hak Pakai dari tanah hak milik hanya dapat diberikan untuk 25 (dua puluh lima) tahun dan tidak dapat diperpanjang.**

#### **Pengalihan dan Penghapusan Hak Pakai**

- Pengalihan Hak Pakai dari sebuah tanah negara hanya dapat dilakukan setelah keputusan menteri atau pejabat berwenang. Untuk sebuah tanah Hak Milik, maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan bila hal tersebut diperjanjikan. Pengalihan hanya dapat terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, pewarisan. Hak Pakai dapat hilang karena:
  - Berakhir jangka waktu;
  - Dibatalkan pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sebelum jangka waktu berakhir karena:
    - Tidak dipenuhi kewajiban-kewajiban pemegang Hak Pakai.
    - Tidak dipenuhi syarat atau kewajiban yang tertulis dalam perjanjian antara para pihak mengenai pemberian hak pakai atau penggunaan hak pengelolaan.
  - Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
  - Diberikan secara sukarela;
  - Ditelantarkan;
  - Tanahnya musnah;
  - Pemegang Hak Pakai tidak melepaskan atau mengalihkan hak nya kepada pihak ketiga, dalam waktu satu tahun sejak pemegang Hak Pakai tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai pemegang Hak Pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.



- **Bahwa ketentuan mengenai jangka waktu hak pakai SECARA JELAS DAN TEGAS diatur dalam PP No. 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dimana;**

- Hak Pakai ("HP") atas tanah negara dan HP atas Hak Pengelolaan ("HPL") diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu dan diberikan kepada Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah, Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional, Badan keagamaan dan badan sosial.
- HP atas tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang.

- Berdasarkan Pasal 41 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), Hak Pakai adalah hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian;

- Bahwa sebagaimana halnya tanah obyek perkara, sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. Kemudian ditambahkan pada Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, bahwa tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai adalah: 1.Tanah Negara; 2.Tanah Hak Pengelolaan; dan 3.Tanah Hak Milik.

**6). Bahwa Eksepsi KOMPETENSI ABSOLUT**

- Sehubungan dengan eksepsi absolut yang samp aikan oleh Tergugat II dalam jawaban eksepsinya, hal ini jels jauh menyimpang dari maksud gugatan ini, mengingat gugatan yang Penggugat ajukan sehubungan dengan kesepakatan /perjanjian hak Pakai oleh Tergugat I atas tanah kaum Penggugat yang selanjutnya melahirkan hak Pakai mana dimana secara administratif pemberian hak pakai atas tanah pengeloalan adat Penggugatlah yang menjadi dasar hak pencatatan dalam register Badan pertanahan kabupaten pasaman yang melahirkan alas hak pakai (pemilik tanahnya tentulah tetap pemilik



semula adalah pihak Pemberi hak yaitu Penggugat) dikenal dengan Sertifikat hak milik No.01 tahun 1977 yang luas dan batasnya sebagaimana surat ukur No.93 tahun 1977.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Desember 2016 telah disepakati dengan Tergugat I sebagai pihak yang membuat perjanjian dengan Kaum Penggugat tentang Pencabutan hak pakai tanah milik Kaum Penggugat oleh Tergugat I yang dimasud diatas, maka atas kesepakatan pencabutan hak pakai tanah milik kaum tersebut dibutuhkan surat ketetapan pengesahan dari hakim pengadilan perdata sebagaimana diamanatkan oleh pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

- Pasal 1266 KUHPperdata

*“ Syarat batal selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan”*

- Pasal 1267 KUHPperdata

*“ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”*

- Bahwa masalah perjanjian hak pakai antara Tergugat I (PT. Subur Bros) dengan Penggugat yang melahirkan hak sebagaimana Sertifikat hak pakai No.01 tahu 1977 selanjutnya juga surat pencabutan kesepakatan hak pakai atas tanah kaum Penggugat tertanggal 8 Desember 2016 merupakan perjanjian /kesepakatan para pihak dan menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, oleh karenanya pengesahan surat pencabutan kesepakatan hak pakai tanah milik kaum Penggugat adalah sangat pantas dan patut diajukan melalui hakim perdata Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping (dalam wilayah hukumnya) dan pengesahan pencabutan inilah yang nantinya menjadi dasar berakhinya hak pakai atas obyek perkara yang sampai saat ini tidak pernah diperpanjang meskipun sudah berakhir menurut Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996;

- Memperhatikan Yurisprudensi MARI No.1560K/2002 Perdata/2002 ***“Purchase order yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang mengikat diri merupakan kesepakatan sehingga berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak”*** (dalam hal ini tentunya



PT.Subur Bros dengan Kaum Penggugat), maka gugatan Penggugat ini mengajukan pengesahan Pencabutan atas Hak Pakai tanah kaumnya merupakan langkah yang tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku;

**7). Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II tentang GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE,**

- Bahwa atas eksepsi tersebut kami sangat prihatin, mengingat Tergugat II salah memahami maksud dari gugatan Penggugat dalam hal ini mengingat Penggugat dalam peralasan gugatannya *mengajukan pengesahan kesepakatan Pencabutan hak Pakai yang pernah diberikan kepada Tergugat I oleh Penggugat yang diterbitkan hak pakainya oleh Tergugat III atas nama Tergugat II,*
- Jadi tanah kaum Penggugat yang menjadi tanah obyek perkara terletak di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Barangin Kec.Lubuk Sikaping seluas  $\pm$  30000 M2 tersebut tidak ada sengketa/persengketaan dengan pihak manapun juga apalagi secara adat, hanya saja persoalan hak pakai yang diberikan oleh Penggugat pada Tergugat I telah diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat III atas nama tergugat II, sehingga secara de facto tanah penggugat sudah dikembalikan oleh Tergugat I hanya karena secara de Jure masih melekat atas nama Tergugat II oleh karenanya pengesahan pembatalan inilah yang nantinya digunakan untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai berakhir atau tidak punya kekuatan hukum dan tanah obyek perkara kembali kepada pemiliknya yaitu kaum Penggugat.
- Bahwa oleh karenanya gugatan penggugat sebagai gugatan yang Premature sebagaimana jawaban Tergugat II sangatlah tidak beralasan hukum dan mohon juga dikesampingkan. Saja.

**8). EKSEPSI TERGUGAT II Terhadap Gugatan Penggugat OBSCUUR LABELS**

- Bahwa jika dicermati, maka yang dimaksud dari Gugatan Penggugat Obsuur Labels oleh Tergugat II menyangkut hanya masalah dokumen kepemilikan, sementara menyangkut obyek dan batas batasnya tetap diakui adanya;
- Bahwa mengenai dokumen tentunya Penggugat punya, mengingat kesepakatan berakhirnya Hak Pinjam Pakai yang dimohonkan pengesahannya telah ditandatangani sekaligus hal ini merupakan pengakuan hak Pemilikan atas tanah Penggugat.
- Sementara disisi lain batas batas obyek yang dipersektakan tersebut dahulu kepemilikannyapun merupakan suatu kesatuan kepemilikannta dari hak adat kaum Penggugat, oleh karenanya hal inipun merupakan petunjuk



dalam hukum. dan penggugat belum melepaskan haknya atas tanah obyek perkara, hal inipun dibuktikannya dengan lahirnya Sertifikat Hak Pakai atas obyek Perkara bukan Sertifikat Hak Milik, HGU atau HGB atas obyek tersebut yang tidak dapat dimungkiri kebenarannya;

- Bahwa oleh karenanya pembuktian atas kualitas dan bukti bukti kepemilikan dalam perkara ini belumlah pada tahap pembuktian, maka wajar jika Penggugat juga belum memasukkan bukti buktinya, dengan demikian eksepsi Tergugat II yang mengatakan Gugatan Penggugat Obscur Lebls pun tidak beralasan hukum dan tidak perlu dipertimbangkan.

9). **Eksepsi Tergugat II tentang Gugatan PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PIHAK**

- Bahwa tanggapan Penggugat atas hampir sama dengan jawaban poin 8 Replik Penggugat yang akan kami tampilkan kemudian, dimana kualitas Penggugatpun sudah diterangkan sedikit banyaknya pada Surat Kuasa dalam pengajuan gugatan ini dan untuk kelengkapan secara administratif sekaligus sebagai surat surat bukti Penggugat dalam perkara ini yang akan disampaikan kemudian dan akan dibuktikan pada acara pembuktian dalam perkara ini. Jika pun Tergugat merasa ragu atau kurang juga, maka kiranya mohon diperhatikan maksud dari yurisprudensi dibawah ini.

1. **Putusan MA-RI No.64.K/Sip/1974, tanggal 1 Mei 1975 :**

*“Walaupun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidaklam menjadikan batalnya atau tidak sahnya Surat Gugatan itu, sebab sebagai ternyata dalam Surat Gugatan para Penggugat/Terbanding semata-mata menuntut haknya; dan tidak ternyata ada intervensi dari ahli waris lainnya, lagi pula para Penggugat Terbanding tidaklah minta untuk ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris dari alm. Haji Bustami”*

2. **Putusan MA-RI No.516.K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975 :**

*“Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”;*

10). **Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II tentang Gugatan KURANG PIHAK**

- Secara hukum dan pada umumnya **“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa”**
- **Putusan MARI No.546.K/Sip/1970**



**“Penggugat berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan diguganya dan Penggugat mempunyai peran dalam hukum acara baik menarik orang atau mencabut gugatannya karena inisiatif ada pada Penggugat dan penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara”**

- Selanjutnya Lebih jauh dijelaskan oleh **Moh.Taufik Makarao,SH.MH** dalam bukunya “Pokok-pokok Hukum Acara Perdata (hal.8) “bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah perkara diajukan , ia dalam batas-batas tertentu penggugat dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya”

- Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 : Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang.

- Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa **hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugat.**

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak semua dalil dalil yang dikemukakan dalam eksepsi dan jawaban yang dikemukakan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam pokok perkara kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa keseluruhan dalil dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalil dalam pokok perkara dibawah ini;
3. Bahwa Penggugat meragukan itikat baik Tergugat II, mengingat meskipun ketentuan hak pakai tentang batas waktu telah melampaui batas (meskipun batas tersebut tidak dibunyikan) tetapi uu telah mengaturnya serta tidak mengembalikan kepada kaum Penggugat selaku pemilik atas tanah yang digunakan/diberikan hak pakainya atau membuat kesepakatan atas pelepasannya jika diperlukan lagi, mengingat maksud dan keperuntukannya sudah tidak diperlukan lagi (proyek yang dikerjakan oleh Tergugat I telah selesai/tidak ada lagi);



4. Bahwa memang Penggugatpun tidak meragukan keabsahan penerbitan tersebut oleh instansi yang berwenang namun karena sifat dari sertifikat merupakan hak pakai, maka posisi hukumnya tidak sama dengan hak milik, karena hak pakai tanpa digugatpun dia seharusnya sudah berakhir (jika perpanjangannya tidak dilakukan dan diajukan 2 tahun sebelum berakhir sesuai masa berlaku menurut undang undang meskipun tidak disebutkan dalam sertifikat hak pakai, maka dihitung dari tanggal penerbitannya, dan dia menjadi cacat hukum jika penguasaannya atau kepemilikannya tidak diberitahukan kepada pemilik, apalagi jika dianggap sudah menjadi hak Milik abadi Tergugat II , maka inilah yang merupakan perbuatan melawan hukumnya;

5. Bahwa hak pakai yang bisa diberikan kepada Departemen dan Lembaga untuk jangka waktu yang ditentukan selama diperlukan itu jika tanah tersebut berasal dari tanah negara, jadi berbeda jika tanah berasal dari milik adat, pengelolaan masyarakat; jadi masing masing sertifikat hak itu punya karakter dan tidak bisa disamakan begitupun dengan dasar alas hak dan status hukum tanahnya;

6. Bahwa jika Tergugat meragukan data dan dokumen Penggugat, maka secara nyata saja harusnya bisa menjawab hal hal sebagai berikut Hak Pakai artinya ada Pemilik hak sesungguhnya, dan hak pakai diberikan karena tidak adanya pelepasan hak atas tanah dimaksud, dan jika dilihat batas sepadan dari mana tanah itu diperoleah dari tanah negara atau tanah adad, atau ada begitu saja dan dipakai oleh Tergugat I dan menjadi milik sertifikat tergugat II?? Semua hal tersebut diatas meskipun bukan bukti tapi menjadi petunjuk bagi kita, sementara jika tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Kaum Penggugat sebelumnya, mana mungkin terjadi kesepakatan pencabutan/berakhirnya hak pakai Tergugat I atau Tergugat II (sebagaimana sertifikat) diajukan pengesahannya melalui pengadilan dalam perkara ini atas perjanjian para pihak diatas obyek perkara yang diketahuinya telah disertifikatkan oleh Tergugat III atas nama Tergugat II.

7. Bahwa khusus Poin 3.4 pada pokok perkara jawaban Tergugat II yang mempertanyakan kenapa baru sekarang Penggugat mengajukan gugatan, hak ini mengingat obyek perkara sama sekali tak lagi terurus dan proyek pekerjaan yang dikerjakan oleh Tergugat I sebagai pihak yang memohon pinjam pakai waktu itu sudah tidak ada lagi, obyek perkara juga berada disekeliling tanah kaum penggugat, seharusnya sebagai intelektual dan aparat pemerintah yang



mengerti hukum, bisa membedakan kualitas dan kafasitas hak yang ada pada kekuasaan/penguasaannya, namun faktanya meskipun telah jatuh tempo sebagaimana batas waktu hak pakai berakhir tidak dilakukan perpanjangan, persetujuan pada Penggugat sebagai pemilik hak, jadi ironis dalam hal ini jika Tergugat II bicara tentang perlindungan hukum, memangnya siapa yang dirugikan dalam hal ini, cobalah berpikir secara naluri hukum dan bukan hanya sebatas membela diri. Dengan maksud merugikan orang lain atau melawan hukum.

**8.** Bahwa poin 4 , 5, 6 dan 7 dalam pokok perkara dalam jawaban Tergugat jelas Tergugat tidak memahami adat istiadat apalagi menyangkut masalah tanah adat /ulayat masyarakat Minang yang pada umumnya sebahagian besar tidak bersertifikat, penjelasan Tergugat II dalam poin diatan terkesan melecehkan dan tidak menghargai adat dan hak-hak adat yang ada, Penghulu Ninik Mamak para Pemangku adat yang ada, oleh karenanya tak perlu kami menjawab/tanggapi untuk tidak menimbulkan komplik sosial atas apa yang disampaikannya, namun akan kami buktikan kemudian, serta cukup dijelaskan nanti oleh saksi-saksi Penggugat atau Tergugat dalam acara sidang pemeriksaan saksi-saksi dari para pihak, yang jelas adat istiadat, hak adat (ulayat khususnya) dan fungsionaris adat dalam masyarakat Minangkabau ini masih ada, terjaga, terpelihara, dihargai dan dihormati, jadi mohon jangan dilecehkan dengan seolah- olah Adat di Minangkabau itu tidak ada lagi dan tak berlaku lagi dalam kehidupan bermasyarakat di Minangkabau

**9.** Bahwa sebagaimana dalam jawaban Tergugat pada poin 8. 9 di pokok perkaranya sesungguhnya juga menjawab poin sebelumnya tentang eksistensi hukum adat dan fungsi adat yang masih ada dan berlaku ditengah masyarakat, dimana tentang pemanfaatan yang dimaksud tentu juga oleh anggota kaum, masyarakatnya atau seizin pemilik ulayat, jadi bukan suka-suka atau semaunya (ada aturan hokum yang mengatur tentang tata cara seperti antara lain dengan cara **“adat diisi lembago dituang”**;

**10.** Bahwa dalam tanah obyek Gugatan Penggugat, perlu diketahui jika tidak ada sengketa adat, jadi bagaimana pula mau diselesaikan secara adat?. Oleh karenanya Tergugat II jangan bercanda dalam hal ini, Jangankan sengketa adat, sengketa sepadanpun tak ada karena obyek perkara berada ditengah tengah tanah ulayat olahan kaum Penggugat dan tanah obyek perkara bersepadan langsung dengan tanah ulayat kaum Penggugat sendiri;



11. Bahwa jika menurut Tergugat II obyek tanah perkara tersebut merupakan aset negara, maka perlu diingat, jika selagi masa berlaku hak pakai sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No..01 tahun 1978 menurut masa berlaku yang ditetapkan oleh undang undang (yaitu 25 Tahun ) bahkan tidak diperpanjang dan dipelihara sebagaimana mestinya; selanjutnya karena sifatnya hanya hak pakai maka tentunya juga tidak keberatan jika diambil kembali oleh pemiliknya akibat habisnya /berakhirnya masa yang diamanatkan dan diisyaratkan dalam pemberian hak pakai dimaksud;

12. Bahwa Penggugat bukan pula bermaksud membatalkan secara sepihak atas hak pakai yang sudah tidak berlaku lagi yang bersumber dari tanah ulayat Penggugat, **namun dikarenakan Penggugat pada awalnya bersepakat dengan Tergugat I (PT.Subur Bros) pada saat peminjaman maka Penggugatpun membuat kesepakatan berakhir dengan PT.Subur Bros) tertanggal 8 Desember 2016**, selanjutnya karena PT/Subur Bros yang mengerjakan Pekerjaan dari Instansi Bina Marga (Tergugat II) dan asetnya harus terdaftar di Badan Pertanahan maka oleh Tergugat I tanah pinjam pakai dari kaum Penggugat tersebut didaftarkan atas nama Tergugat II, maka setelah adanya kesepakatan antara Tergugat I dan Penggugat, **maka Penggugat Memohonkan Penggesahan dan sekaligus menjadi dasar berakhirnya hak pakai secara hukum atas Hak Pakai No.1 tahun 1978 atas nama Tergugat II dan tanah dikembalikan kepada Penggugat selaku Pemilik hak dari Hak Pakai Tergugat I atas nama Tergugat II tersebut**. Apa kah ini bentuk tindakan Penggugat yang sepihak atau apakah ini adalah prosedsur yang harus Penggugat lakukan secara Hukum, kiranya majelis hakim dapat menilai sendiri sesuai dasar dan fakta hukumnya;

13. Bahwa tuduhan Tergugat II dalam poin 15 dalam jawaban dalam pokok perkaranya yang menuduh Penggugat melakukan rekayasa surat sangatlah memprihatinkan sekali, mengingat tanpa surat kesepakatan tersebut secara de fakta tanah obyek perkara tersebut berada diatas tanah ulayat kaum Penggugat (itu fakta yang tidak bisa dimungkiri oleh siapapun dan tidak ada pelepasan hak secara hukum dan sah atas obyek perkara atas tanah Penggugat dengan atau oleh Tergugat II yang mengatakan dirinya menguasai dan memiliki Sertifikat Hak Pakai tersebut), mau sampai kapan????;

14. Bahwa poin- poin lain yang kami tidak dijawab disebabkan karena kami menolak dengan ketidak benarannya maupun tidak ada relevansinya dan kami



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggap sebagai suatu kebohongan belaka serta tanggapan yang bersifat SARA dan adu domba masyarakat di sekitar obyek perkara khususnya sehingga tidak sehat, obyektif dan beralasan hukum;

Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan diatas menjadi pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan perkara ini, oleh karenanya pantas dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut::

## A. PRIMER

### Dalam Eksepsi:

1. Menolak seluruh dalil eksepsi/jawaban tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima secara hukum;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana dimaksudkan dalam surat Gugatan Penggugat;

## B. SUBSIDER

Jika Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Demikian dan terimakasih;

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat tersebut Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 5 Desember 2017, demikian pula pihak Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Desember 2017 sebagaimana telah termuat selengkapnyanya di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan selanjutnya pihak Tergugat II dan Tergugat III mohon putusan sela.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat II menyangkut tentang Eksepsi Kewenangan Absolut, oleh karena Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya sebagai berikut;

### MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat II;
  2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II dalam salah satu eksepsinya mengajukan Kompetensi Absolut yang mempersoalkan kewenangan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 8 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II tentang Kompetensi Absolut, serta menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping berwenang mengadili perkara ini sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini. Oleh karena itu eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan lagi;

**1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE**

- Bahwa jika benar -*Quod Non*- Para Penggugat memiliki hak ulayat atas tanah objek sengketa dimaksud, maka demi hukum, berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor : 400-2626 tanggal 24 Juni 1999, penyelesaian sengketa tanah ulayat diselesaikan secara berjenjang. Pertama-tama diselesaikan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN). Bila tidak tercapai penyelesaian maka diselesaikan di tingkat Pemerintah Kabupaten/Kota dan/atau Pemerintah Propinsi. Apabila masih tidak terdapat penyelesaian juga, maka baru dapat mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri setempat.
- Bahwa telah menjadi fakta hukum, para penggugat mengajukan Gugatan *a quo* TANPA melalui proses penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di Kerapatan Adat Nagari (KAN), di Pemerintah Kabupaten/Kota, dan di Pemerinta Propinsi.
- Bahwa dengan demikian, menjadi jelas dan tidak terbantahkan, Gugatan Para Penggugat adalah *premature* karena tidak sesuai dengan prosedur/mekanisme penyelesaian sengketa tanah hak ulayat sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo. Surat Edaran Menteri Nagara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 400-2626 tanggal 24 Juni 1999.

- Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Gugatan para Penggugat *premature*, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara a *quountuk* menerima Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "*Gugatan Para Penggugat premature*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi dari pihak Tergugat II tersebut pihak Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II salah memahami maksud dari gugatan penggugat dalam hal ini mengingat penggugat dalam persoalan gugatannya mengajukan pengesahan kesepakatan pencabutan hak pakai yang pernah diberikan kepada tergugat I oleh penggugat yang diterbitkan hak pakainya tergugat III atas nama tergugat II. Jadi tanah kaum penggugat yang menjadi objek perkara terletak di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping seluas  $\pm$  300000 M2 tersebut tidak ada sengketa/persengketaan dengan pihak mana pun juga apalagi secara adat, hanya saja persoalan hak pakai yang diberikan penggugat pada tergugat I telah diterbitkan sertifikatnya oleh tergugat III atas nama tergugat II, sehingga secara *de facto* tanah penggugat sudah dikembalikan oleh tergugat I hanya karena *de jure* masih melekat atas nama tergugat II oleh karenanya pengesahan pembatalan inilah yang nantinya digunakan untuk menyatakan sertifikat hak pakai berakhir atau tidak punya kekuatan hukum dan tanah objek perkara kembali kepada pemiliknya yaitu kaum penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Eksepsi ini.

Menimbang, bahwa eksistensi dari Perda nomor 16 tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatannya pada Pasal 12 ayat (1) adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam menyelesaikan sengketa adat dan istiadat adalah untuk melakukan Mediasi Adat, yang dituju dari proses tersebut adalah mendamaikan kedua bela pihak sehingga

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan yang diterbitkan dari Kerapatan Adat Nagari adalah menyatakan tercapainya atau setidaknya perdamaian dari kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa lebih lanjut didalam pasal 12 ayat (2) apabila keputusan tidak diterima pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan negeri.

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan penjelasan umum angka 7 Undang Undang nomor 14 tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah di cabut dengan Undang-undang nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman pada pasal 3 ayat 1 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman ditentukan bahwa peradilan diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Peradilan Negara dan di tetapkan dengan Undang-undang.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam hal ini tidak bersifat sebagai pihak yang memutus perkara tetapi untuk meluruskan persoalan-persoalan adat yang terjadi dari sengketa tersebut. Dalam hal ini pengadilan negeri tidak terikat dengan keputusan-keputusan Kerapatan Adat Nagari hanya saja keputusan Kerapatan Adat Nagari dapat dijadikan pertimbangan dalam mejatuhkan putusan oleh pengadilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terhadap eksepsi pada poin ini patutlah ditolak.

## 2. **EKSEPSI OBSCUUR LIBELS**

*(Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena lokasi tanah obyek sengketa TIDAK JELAS dan alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa TIDAK JELAS)*

Bahwa Para Penggugat menggugat sebidang tanah seluas  $\pm 30.000 M^2$  yang berlokasi di Jorong VII Muaro Manggung Nagari Tanjung Baringin Kecamatan Lubuk Sikaping, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Siti Rasani, Tanah Yunimar
- Selatan : Tanah Asma, Tanah Suryani
- Timur : Jl. Jorong VII Muaro Manggung, Jl. Raya Medan Bukit Tinggi
- Barat : Tanah Dsarina, Tanah A Muis (Taramaik Alm)

Bahwa tidak ada satu dokumen pun yang menjadi alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa yang menjelaskan lokasi, luasan dan batas-batas tanah obyek sengketa *a quo*.

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dasar hak kepemilikannya adalah berdasarkan tanah pusako tinggi garapan kaum nya. Namun tidak pernah ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan tanah pusako tinggi tersebut oleh instansi yang berwenang, sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor : 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya. Dengan demikian, menjadi terang dan nyata bahwa Para Penggugat hanya melakukan klaim sepihak (tanpa didukung dokumen-dokumen resmi yang diakui oleh hukum) terhadap lokasi, luasan, pencatatan dan sejarah kepemilikan tanah obyek sengketa *a quo*.

Bahwa dalam hal ini penggugat menyatakan memiliki dokumen tentang kepemilikan tanah, dan kesepakatan berakhirnya Hak Pinjam Pakai yang dimohonkan pengesahannya telah ditanda tangani sekaligus hal ini merupakan pengakuan hak kepemilikan atas tanah penggugat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi pada poin ini sudah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi ini patutlah ditolak.

### **3. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PIHAK.**

Menimbang, bahwa Para Penggugat menyatakan mereka adalah bertindak dalam kapasitas sebagai Mamak Waris Dalam kaum nya (Khairul Nasri) dan selaku anggota kaum sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar Suku Melayu Jorong Manggung Nagari Tanjung Beringin, Kecamatan Lubuk Sikaping kabupaten Pasaman;

Bahwa bila bertindak sebagai mamak Waris Dalam kaum nya, tentunya harus didukung dengan surat keterangan/dokumen yang resmi yang dikeluarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan/atau Pemerintah Nagari Setempat di lokasi tanah obyek sengketa tersebut berada.

Bahwa bila bertindak sebagai sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum yunimar, tentunya harus didukung oleh Surat Kuasa khusus yang menunjukkan hal tersebut.

Berhubungan dasar hukum dan alas hak Pengugat untuk bertindak bidang-bidang tanah objek sengketa tidak ada dan tidak jelas, maka Penggugat tidak memiliki kualitas untuk bertindak sebagai pihak dan oleh karenanya Gugata *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa mereka adalah Mamak Waris dalam kaum nya dan sekaligus kuasa dari kaum Siti Rasani dan kaum Yunimar, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa "para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *a*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Baca dan periksa M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111) ;

Menimbang, bahwa didalam system kekerabatan adat minangkabau yang bertindak sebagai penggugat harta pusaka tinggi kaumnya adalah mamak kepala waris dalam kaum tersebut. Sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung (P.T. Padang tanggal 28 Januari 1969 No.252/1962/No.76/1961. P.T. Bukit tinggi tanggal 13 Juni 1968 No.17/1966/PT BT. M.A tanggal 10 Mei 1969 No.696 K/Sip/1968).

Menimbang, bahwa dalam fakta-fakta dipersidangan dalam hal ini yang mengajukan gugatan tertanggal 18 agustus 2017 dengan nomor perkara 18/Pdt.P/2017/PN.Lbs adalah KHAIRUL NASRI dan RATNA JUWITA yang keduanya merupakan anggota dari kaum Siti Rasani. Dan dalam hal ini diketahui dipersidangan mamak kepala waris dari kaum Siti Rasani adalah SULI yang masih hidup dan tinggal di teluk ambun.

Menimbang, bahwa oleh karena mamak kepala waris dari Kaum Siti Rasani masih ada dan yang seharusnya maju sebagai Penggugat adalah mamak kepala waris dari kaum Siti Rasani yang bernama SULI sehingga KHAIRUL NASRI dan RATNA JUWITA tidak berkapasitas mewakili kaumnya untuk menjadi Penggugat dalam perkara ini. Selain itu tidak ada bukti yang menunjukkan KHAIRUL NASRI dan RATNA JUWITA bertindak sebagai kuasa dari kaumnya.

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis berpendapat eksepsi ini beralasan hukum untuk dikabulkan.

#### 4. **EXCEPTION DOMINII** (Eksepsi Objek Gugatan Bukan Milik Penggugat)

Bahwa secara *de jure*, bidang-bidang tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa adalah milik Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat II) berdasarkan

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II dengan luas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>

Bahwa saat ini, secara *de facto*, diatas tanah objek sengketa kurang lebih sejak 40 (empat puluh) tahun yang lalu (sejak 1977) hingga kini telah berdiri rumah-rumah dinas, Workshop dan stockpile material pekerjaan jalan dibawah PPK 1.3 Kumpulan-Batas Sumut (Ranjau Batu) ;

Bahwa klaim Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo* adalah hanya berdasarkan pernyataan sepihak tidak didukung dokumen resmi yang diakui dan/atau yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi pada poin ini menyangkut pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi ini patutlah ditolak.

## 5. **EKSEPSI KURANG PIHAK**

Bahwa telah menjadi fakta hukum, tanah obyek sengketa merupakan Barang Milik Negara berdasarkan Sertifikat Hak pakai No. 01 Desa Tanjung Baringin Tanggal 1 Maret 1978 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 tanggal 23 Agustus 1977 atas nama Tergugat II dengan luas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>;

Bahwa segala bentuk tindakan penatausahaan Barang Milik Negara harus tunduk da patuh pada ketentuan Peraturan Pemerintahan No. 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah;

Bahwa didalam ketentuan Peraturan Pemerintahan No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah tersebut, dikenal istilah Pengelola Barang Milik Negara (dhi. Kementerian Keuangan RI) dan Penggunaan Barang Milik Negara (dhi. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga/Tergugat II);

Bahwa dalam melakukan penatausahaan Barang Milik Negara (termasuk jual-beli, sewa, Pinjam pakai, dll), Tergugat II tidak dapat melakukan seaca sepihak, tanpa sepengetahuan, seizin dan sepertujuan dari pihak Kementerian Keungan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara;

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak Kementerian keuangan RI (dalam kapasitasnya sebagai Pengelola Barang Milik Negara) telah menjadikan gugatan *a quokurang* pihak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Kementerian keuangan RI haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, maka Tergugat II mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Gugatan Para Penggugat kurang Pihak" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi sudah masuk kedalam pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi ini patutlah ditolak.

## 6. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA**

Bahwa Para Penggugat pada intinya mendalilkan, Para Penggugat tidak dapat memafaatkan tanah tersebut selama kurang lebih 40 (empat puluh) tahun, terhitung sejak penerbitan Sertifikat hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$

Bahwa dalam hukum Indonesia mengatur, atas kebendaan tak bergerak, jangka waktu daluwarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan atas alas hak, atau 30 (tiga puluh) tahun apabila tidak ada alas hak (pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Bahwa pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga menyebutkan, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun;

Bahwa Pasal 835 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga mengatur mengenai daluwarsa pengajuan gugatan atas suatu hak kebendaan yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun;

Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

Telah menjadi fakta hukum, terhadap tanah obyek sengketa a quotelah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 01 Maret 1977 dengan Surat Ukur No. 93 Tahun 1977 dengan luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$ .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956 mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap telah melepaskan hak nya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahakamah Agung No. 329/K/Sip/1970 tanggal 24 September 1958 , mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi hak nya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahakamah Agung No. 499/K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970, mengatur ketentuan sebagai berikut :

*"Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 (delapan belas) tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik"*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi pada poin ini masuk kedalam pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi ini patutlah ditolak.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat khususnya eksepsi pada poin ketiga dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang pokok kehakiman Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.769.000.00 (dua juta tujuh ratus enam puluh Sembilan ribu rupiah);

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping, pada hari Jumat, tanggal 20 April 2018, oleh kami, R HEDDY BELLYANDI, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, RUDY HARRY PAHLEVI PELAWI, S.H, dan ABDUL HASAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.LBS, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 24 April 2018, pada persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu TRISELLY, SY S.H., Panitera Pengganti. Dengan dihadiri oleh Penggugat I, Penggugat II dengan didampingi oleh Kuasa Hukum nya, dan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat I.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RUDY HARRY PAHLEVI PELAWI, S.H, R. HEDDY BELLYANDI, S.H.,MH

ABDUL HASAN, S.H.,

Panitera Pengganti,

TRISELLY, SY S.H.,

## Perincian biaya :

1. Materai ..... Rp6.000,00
2. ATK..... Rp75.000.00
3. PNPB ..... Rp30.000.00
4. Panggilan ..... Rp1.453.000.00
5. Pemeriksaan setempat..... Rp1.200.000.00
6. Redaksi ..... Rp5.000.00

Jumlah ..... Rp2.769.000.00

( dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Lbs

### 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)

