



PUTUSAN
Nomor 3 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LEHAR, bertempat tinggal di Jalan Parak Buruk, RT/RW 02/03, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rennal Arifin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan MH. Thamrin Nomor 32 A Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT, CQ. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI SUMATERA BARAT, KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG**, berkedudukan di, Jalan Ujung Gurun Nomor 96 Padang, diwakili oleh Syafri, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syofrina Roza, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Pada Kantor Pertanahan Kota Padang, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Ujung Gurun, Nomor 1, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016;
- 2. KETUA YAYASAN PENDIDIKAN BUNG HATTA**, berkedudukan di Jalan Maransi, Air Pacah, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, diwakili oleh Prof.Dr.Ir.Fachri Achmad, M.Sc. selaku Ketua Badan Pengurus Yayasan Pendidikan Bung Hata, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasdion Chalidi, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Perjuangan Nomor 10 D Khatib Sulaiman Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;
- 3. Ir. SOEHINTO SADIKIN**, bertempat tinggal di Jalan By Pass KM.15 Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Azimar

Halaman 1 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nursu'ud, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Mandala Selatan
II Nomor 8, Tomang, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 20 Januari 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/ Pembanding;

D a n

Ir. HENDRINO, bertempat tinggal di Jalan By Pass KM.15
Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tengah Padang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Gugatan:

Adalah objek gugatan Perkara Civil Nomor 90/1931 yang telah di putus oleh
Landraad te Padang, tertanggal 16 Mai 1931 atas nama Tergugat Maboet yang
telah di Sita Tahan oleh Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 2 Desember
1982;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaum Maboet Suku
Sikumbang, Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah Kota Padang
dan sekaligus sebagai pemilik persil yang sah dalam Perkara Perdata
Nomor 90 Tahun 1931;
2. Bahwa terhadap perkara Perdata Nomor 90 Tahun 1931 tersebut telah
diterbitkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang tanggal 02
Desember 1982 pada Point.2 yang menyatakan: memerintahkan dan
memberikan kesempatan kepada Kepala Kantor Agraria Tingkat. II Padang
untuk mengeluarkan/membebasan tanah ulayat/Pusaka Kaum Maboet
(Tergugat) dari *Persil Verp* Nomor 1794 sebagai yang terurai dalam SU
Nomor 30/1917 seluas sebagai yang termaktub dalam Gambar Situasi
tanah dalam Berita Acara Penyitaan tertanggal 15 Desember 1982 dengan
kekuatan Surat Perintah Kami tanggal 2 Desember 1982 dengan segala
akibat hukumnya;
3. Bahwa selain Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang tanggal 02
Desember 1982 juga diterbitkan Berita Acara Penyitaan (*conservatoir*

Halaman 2 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beslag) tanggal 15 Desember 1982, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang atas perkara Civil Nomor 90 Tahun 1931 (Putusan Landraad te Padang tanggal 16 Mai 1931) tanggal 01 Juli 1983 serta Berita Acara Menjalankan Putusan (Eksekusi) tanggal 04 Juli 1983;

4. Bahwa sebelum Kantor Agraria Tingkat. II Padang mengeluarkan/membebasikan tanah ulayat/Pusaka Kaum Penggugat dari Persil Verp Nomor 1794 sebagai yang terurai dalam SU Nomor 30/1917 tersebut, muncul gugatan ke Pengadilan antara Abdul Wahab Malin Marajo, Cs melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang sebagaimana Perkara Perdata Nomor 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg;
5. Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2006 keluar Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 114.K/TUN/2004 dalam amar Putusan pada halaman 10, point. 'b' Putusan *Land Raad* Nomor 90 Tahun 1931 dan Eksekusi Nomor 35 tahun 1982 menyatakan; Jika dicermati Putusan *Land Raad* yang dimaksud ternyata tidak ada relevansinya sama sekali dengan vonis Perdata Nomor 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg karena subjek dan objek perkara saling berbeda. Putusan *Land Raad* Padang Nomor 90 Tahun 1931 dimana para pihaknya adalah NV. Exploitasi selaku Penggugat dan Si Maboet serta Si Oesoos selaku Tergugat dengan amar Putusan menolak gugatan Penggugat. Kemudian berdasarkan ranji Si Maboet tidak terlihat adanya hubungan kekerabatan antar masing-masing Penggugat dalam perkara *a quo* (Perkara TUN) dengan Si Maboet. Apabila Penggugat beranggapan keputusan Tata Usaha Negara yang Tergugat terbitkan tersebut berada diatas tanah peta eksekusi Pengadilan Negeri Padang Nomor 35 Tahun 1982 maka yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah ahli waris dari Si Maboet dan bukan Penggugat (Abdul Wahab Malin Marajo, Cs);
6. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2010 Ketua Pengadilan Negeri Padang mengeluarkan Surat Penetapan angkat sita perkara Perdata Nomor 90 Tahun 1931 serta Berita Acara angkat Sita perkara Perdata Nomor 90 Tahun 1931 tanggal 26 Maret 2010;
7. Bahwa dalam kurun waktu tahun 1983 sampai dengan tahun 2010 dimana objek perkara dalam status sita tahan/sita jaminan yang penguasaan dan pengawasannya berada pada Pengadilan Negeri Padang, ternyata secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat maupun Pengadilan Negeri Padang Tergugat 1 telah menerbitkan Sertifikat atas sebagian objek perkara Civil Nomor 90 Tahun 1931 (Putusan Landraad te Padang tanggal 16 Mai

Halaman 3 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1931) atas nama Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 antara lain yaitu;

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 m² atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta Berkedudukan di Padang;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Ir. Soehinto Sadikin;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Ir. Hendrino;

8. Bahwa adapun alasan Tergugat I menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II, dan Tergugat III adalah berdasarkan tanah verponding 1794, padahal keberadaan tanah *Vebonding* 1794 berada di Kelurahan Kurao Pagang Kecamatan Nanggalo, Padang adalah wilayah kekuasaan Kerapatan Adat Nagari Nanggalo (vide surat keterangan KAN Nanggalo Nomor 14/KAN-NGL/2008), sedangkan tanah Penggugat berada di 4 (empat) Kelurahan Kecamatan Koto Tanggah, yaitu Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kelurahan Bungo Pasang dan Kelurahan Air Pacah;
9. Bahwa Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 m² atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Tergugat IV yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisdje*), yang penguasaan dan pengawasannya berada pada Pengadilan Negeri Padang, tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa izin resmi Pengadilan Negeri Padang, adalah merupakan Perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa dengan terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 m² atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Tergugat IV, telah merugikan diri Penggugat baik secara Materil maupun secara Immateril;

Halaman 4 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah menguasai objek perkara sejak tahun 2004 sampai dengan saat sekarang yaitu selama 11 (sebelas) tahun dimana kalau dihitung harga sewa tanah didaerah By Pass pertahunnya adalah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dikalikan selama Tergugat II menguasai objek perkara maka 11 (sebelas) tahun dikalikan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta) rupiah. Selain itu Tergugat II juga diwajibkan untuk membayar kerugian secara *Immateril* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) rupiah;
12. Bahwa tindakan Tergugat III yang telah menguasai objek perkara sejak tahun 2010 sampai dengan saat sekarang yaitu selama 5 (lima) tahun dimana kalau dihitung harga sewa tanah didaerah By Pass pertahunnya adalah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dikalikan selama Tergugat II menguasai objek perkara maka 5 (lima) tahun dikalikan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta) rupiah. Selain itu Tergugat III juga diwajibkan untuk membayar ganti rugi secara *Immateril* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) rupiah;
13. Bahwa tindakan Tergugat IV yang telah menguasai objek perkara sejak tahun 2004 sampai dengan saat sekarang yaitu selama 5 (lima) tahun dimana kalau dihitung harga sewa tanah didaerah By Pass pertahunnya adalah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dikalikan selama Tergugat IV menguasai objek perkara maka 5 (lima) tahun dikalikan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah). Selain itu Tergugat IV juga diwajibkan untuk membayar ganti rugi secara *Immateril* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
14. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 m² atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Tergugat IV juga telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sehingga adalah pantas kiranya Tergugat I diwajibkan untuk membayar ganti rugi secara *Materil* kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar) rupiah;

Halaman 5 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



15. Bahwa atas segala tindakan dan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daads*) yang di lakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat, baik secara materil dan *immaterial* yang harus dipertanggungjawabkan secara mutlak (*strict liability*) oleh Tergugat sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH perdata);
16. Bahwa untuk menjamin agar sertifikat yang menjadi objek gugatan Penggugat agar tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, mohon kiranya Majelis Hakim untuk meletakkan sita tahan (*conservatoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan Tergugat I (Badan Pertanahan Kota Padang) atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana uraian tersebut diatas;
17. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan atau Sita Tarik (*revindicatoire beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat baik berupa benda tetap/tidak bergerak maupun benda tetap/bergerak yang akan Penggugat sebutkan dan mohonkan secara tersendiri;
18. Bahwa guna menghindari timbulnya preseden yang lebih buruk lagi di kemudian hari khususnya terhadap wibawa dan kekuasaan Pengadilan di mata masyarakat, dan demi tegaknya hukum di bumi Indonesia yang kita cintai ini, baik oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang merasa dirinya kebal hukum dan atau tidak tersentuh oleh hukum (*untouchable*), maka dengan ini Penggugat selaku pencari keadilan (*justitia bellen*), mohon dengan hormat kiranya agar ketua Pengadilan Negeri Padang mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak terbantah kebenarannya, oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I A Padang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaarbijvoorraad*) atau serta merta meskipun ada upaya bantahan (*verzet*), Banding atau Kasasi;
20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Padang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 M2 yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Ir. Soehinto Sadikin serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Ir. Hendrino adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak tersebut untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta) rupiah dan ganti rugi secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) rupiah;
6. Menghukum Tergugat III, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta) rupiah secara ganti rugi secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) rupiah;
7. Menghukum Tergugat IV, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta) rupiah dan ganti rugi secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) rupiah;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu dan serta merta meskipun para Tergugat menyatakan upaya hukum banding, *Verzet* maupun Kasasi;
9. Menetapkan sita tahan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I secara melawan hukum

Halaman 7 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah kuat dan berharga;

10. Menyatakan Sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat, baik berupa benda tetap/bergerak, sah, kuat dan berharga;
11. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos/ biaya yang timbul dalam perkara ini;

subsida

Dan/atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat I:

1. Kompetensi Absolut:

Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya pada intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat tanah objek perkara masing-masing HGB Nomor 683 An.Tergugat II, sertifikat HM Nomor 2689 An.Tergugat III, sertifikat HGB Nomor 212 An.Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya tuntutan gugatan Penggugat juga menyatakan bahwa ke tiga sertifikat objek perkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa terlihat sangat jelas dari Posita dan Petitum Penggugat yang mempermasalahkan terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Milik dan minta untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan objek sengketa perdata, melainkan objek sengketa Tata Usaha Negara yang harus dimintakan pembatalannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian sengketa ini bukanlah domain dari Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) *juncto* Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu Pengadilan Negeri Padang harus menyatakan Tidak Berwenang mengadili Perkara *a quo*, karena yang berwenang adalah

Halaman 8 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut sebelum mengajukan jawaban adalah mengacu pada pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, yang menyatakan sebagai berikut:

- Dapat diajukan setiap saat selama proses di persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri;
- Dinyatakan oleh Hakim secara *Ex-officio* (Vide Putusan MA Nomor 317 K/Pdt/1984), sesuai dengan bunyi Pasal 132 yaitu : "Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Eksepsi Kompetensi Absolut ini Tergugat I ajukan tidak menyangkut pokok perkara, tujuannya agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengakhiri proses pemeriksaan perkara tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara dengan memutus melalui Putusan Sela;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 548 K/Sip/1968 yang berbunyi: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima jikalau seseorang yang menguasai sebagian dari harta sengketa tidak ikut digugat", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "Pertimbangan PT yang dibenarkan MA: bahwa karena yang berhubungan kepada Penggugat/ Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut; bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", serta Yurisprudensi MARI Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972 *juncto* Nomor 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 *juncto* Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 *juncto* Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "... Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya di gugat tidak ikut di gugat (*niet onvankelijk verklaard*). Dengan demikian, maka:

- a. Penggugat mendalilkan mempunyai tanah adalah selaku ahli waris Si Maboet yang telah memenangkan Perkara Landraad Padang Nomor 90 Tahun 1931, dalam Perkara Landraad Padang Nomor 90 Tahun 1931 tersebut pihak Tergugat adalah Si Maboet dan Oesoes, Penggugat dalam perkara *a quo* mengaku hanya ahli waris dari si Maboet, tetapi Ahli waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oesoes tidak dikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

b. Terhadap objek perkara nomor 1) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 :

1) Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 berasal dari tanah negara bekas EV 1794 yang sebelumnya digarap oleh SIAM sesuai dengan Surat Pernyataan yang bersangkutan tanggal 20 Mei 1989, dan Surat Keterangan Lurah Sungai Sapih Nomor 29/19-1009/VI/89 tanggal 20 Mei 1989, SIAM selaku pihak yang telah menggarap tanah tersebut telah melepaskan haknya kepada Negara dengan menerima ganti rugi dari Yayasan Pendidikan Bung Hatta, oleh sebab itu SIAM selaku orang yang menyatakan menggarap tanah yang menjadi objek perkara pada perkara *a quo* harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* .

2) Bahwa selanjutnya SIAM melepaskan/mengoperkan Hak Atas Tanah Bekas Eigendom Verponding 1794 tersebut kepada Negara dengan menerima ganti rugi dari Sdr. Prof. Dr. Alfian Lains, MA dan Sdr. Drs. Zuiyen Rais, MS, yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta, sesuai dengan akta Pengoperan/Pemindahan Hak Atas Tanah Negara (Bekas *Eigendom Verponding* 1794) Nomor 78 tanggal 21 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Notaris Yuyu Trisanti, SH. Oleh karena itu, maka Notaris Yuyu Trisanti, SH selaku pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut, harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

c. Terhadap Objek Perkara Nomor 2) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2689 An. Soehinto Sadikin:

1) Bahwa terbitnya Sertipikat atas nama Para Tergugat adalah berdasarkan proses Konsolidasi Tanah yang dilakukan oleh Tim yang terdiri antara lain Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang dan Bagian Pertanahan Pemko Padang, maka Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang dan Bagian Pertanahan Pemko Padang selaku pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

2) Bahwa pemilik semula dari Sertipikat Hak Milik Nomor 2689/Kelurahan Air Pacah adalah H. Asril, maka H. Asril atau ahli warisnya juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

3) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2689/Kelurahan Air Pacah atas

Halaman 10 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama H. Asril, selanjutnya dihibahkan kepada Drs. H. Nizir Rasul dan Hj. Muziar, BA berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Padang, H. Syamsuar Ilyas Nomor 3/HB/KT/1995 tanggal 3 Januari 1995. Oleh karena itu, Drs. H. Nizir Rasul dan Hj. Muziar, BA juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, serta H. Syamsuar Ilyas selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Padang yang ikut terlibat dalam peristiwa hukum tersebut juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

- 4) Bahwa selanjutnya, Hak Milik Nomor 2689/Kelurahan Air Pacah atas nama Drs. H. Nizir Rasul dan Hj. Muziar, BA beralih keatas nama ahli warisnya yaitu: 1. Hj. Muziar, BA, 2. Drg. Mirnawati, 3. Dra. Nizma, 4. Ir. Thelma Nizir, MM, 5. Siti Aisyah berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 14 April 2008, maka para ahli waris tersebut juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;
- 5) Selanjutnya, Hak Milik Nomor 2689/Kelurahan Air Pacah atas nama 1. Hj. Muziar, BA, 2. Drg. Mirnawati, 3. Dra. Nizma, 4. Ir. Thelma Nizir, MM, 5. Siti Aisyah, dijual kepada Ir. Soehinto Sadikin berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang Ja'far, SH tanggal 4 Juni 2010 Nomor 238/2010, maka Ja'far, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;
- 6) Bahwa selanjutnya, Sertipikat Hak Milik Nomor 2689/Kelurahan Air Pacah atas nama Ir. Soehinto Sadikin saat ini sedang tercatat Hak Tanggungan Pertama nomor 4026/2006 tanggal 04 September 2012 pada PT. Bank Panin Tbk berkedudukan di Jakarta. Oleh karena menyangkut keuangan negara, maka PT. Bank Panin Tbk berkedudukan di Jakarta juga harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;
- d. Terhadap Objek Perkara Nomor 3) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 An. Ir. Hendrino:

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 212/Kelurahan Air Pacah atas nama Ir. Hendrino, telah dihibahkan kepada Yayasan Pendidikan Bung Hatta, dan telah dipisahkan seluas 8.754 m² menjadi Hak Pakai Nomor 25 An. Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP), dalam hal ini BPKP harus ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

Halaman 11 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Bahwa dengan demikian, terlihat jelas Gugatan Penggugat kekurangan Subjek Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) :

- a. Penggugat mendalilkan Hak Guna Bangunan Nomor 683 atas nama Yayasan Bung Hatta terletak di Kelurahan Air Pacah, padahal sesuai data Tergugat I Hak Guna Bangunan tersebut terletak di Kelurahan Sungai Sapih bukan di Kelurahan Air Pacah seperti dalam petitum gugatan Penggugat, kalau Hak Guna Bangunan Nomor 683/Kelurahan Air Pacah bukan atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta melainkan atas nama PT. Sumbarmas berkedudukan di Padang dan luasnya bukan 2.203 m² melainkan hanya seluas 179 m²;
 - b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan salah satu objek perkara adalah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212/Kelurahan Air Pacah, gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena sertifikat HGB Nomor 212 tersebut sudah tidak berlaku lagi karena sudah dimatikan diganti dengan sertifikat HGB Nomor 961, SU tanggal 12 Juli 2010 Nomor 2490 berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 06 tahun 2001 tentang Perubahan Wilayah Administrasi;
 - c. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya pada pokoknya mendalilkan “Objek Gugatan adalah Objek dalam perkara Civil Nomor 30/1931”, padahal apabila dicermati putusan tersebut perkara Civil Nomor 90 tahun 1931, batas-batasnya adalah sebelah timur dengan bahagian dari kepunyaan Penggugat tersebut, dimana telah dibuka kebun kelapa kepunyaan sitakat sebelah selatan dan barat dengan sungai koerao, diseberang sungai mana terletak kebun kelapa dari Nona Oeban, sebelah utara dengan sungai koerao diseberang mana terletak sebahagian dari persil Penggugat yang disebut-sebut semula, diatas mana telah dibuka ladang padi si Balong”;
- Apabila kita teliti pada saat ini batas-batas yang menjadi Objek dalam perkara Civil Nomor 90 Tahun 1931, yang sekarang dijadikan Objek dalam perkara *a quo*, tidak ada disebutkan batas-batas tersebut oleh Penggugat, sehingga dimanakah kedudukan Objek yang dimaksudkan oleh Penggugat, sehingga secara terang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), untuk itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;



Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"; maka oleh sebab itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

4. Hak Untuk Mengajukan Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa).

Bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*daluwarsa*) karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Sertipikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000 yang oleh Penggugat diminta untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sampai didaftarkan Gugatan dalam perkara *a quo* sehingga hak Penggugat untuk menuntut telah gugur, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan 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 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";

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

Kiranya Majelis Hakim yang bijaksana berkenan untuk tidak menerima (*Niet onvankelijke verklaard*) gugatan Penggugat, Karena alasan hukum sebagai berikut:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Adapun yang menjadi dasar dan alasan dari eksepsi kompetensi absolut ini adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam Positanya angka 9 halaman 4 yang pada intinya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

000638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 m² atas Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, Gambar Situasi Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Tergugat III, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, Gambar Situasi Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Tergugat IV, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan seterusnya;

Bahwa Posita Penggugat halaman 3 angka 7, yang pada intinya menyatakan "Tergugat I telah menerbitkan sertifikat atas sebagian Objek Perkara CMI Nomor 09 tahun 1931, antara lain:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 638/2004 tanggal 31 Januari 2014 seluas 2.203 M2 atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 atas nama Ir. Soehinto Sadikin;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal; 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 atas nama Ir. Hendrino;

Bahwa selanjutnya dalam Tuntutan (*petitum*) Gutan Penggugat angka 3 "menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, surat Ukur Nomor 683/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.2203 m² yang terletak di *By Pass* Kelurahan Ala Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta, Sertifikat hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, Gambar Situasi Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 yang terletak di *By Pass* Kelurahan Ala Pacah, Kecamatan Koto Tangah Kota Padang atas nama Ir. Soehinto Sadikin Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, Gambar Situasi Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Ir. Hendrino adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat" sebagaimana dimaksud objek gugatan di atas;

Bahwa terlihat sangat jelas dari Posita dan Petitum Penggugat yang mempermasalahkan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik dan meminta untuk menyatakan Ketiga Sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang pembatalannya bukan merupakan obyek sengketa perdata, melainkan obyek sengketa Tata Usaha Negara yang harus dimintakan pembatalannya kepada

Halaman 14 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian bukanlah domain dari Pengadilan Negeri Kelas IA Padang untuk mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) *juncto* Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

Pasal 1 ayat (9):

"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 konkrit, final individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata".

Pasal 53 ayat (1):

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."

Pasal 4:

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara."

Dengan demikian sengketa tersebut bukan merupakan obyek sengketa perdata, melainkan obyek sengketa Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Kelas IA Padang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* Pasal 4 *juncto* Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

Pasal 97 ayat (8):

"Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata

Halaman 15 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara."

Pasal 97 ayat (9):

"Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3."

Pasal 3 ayat (1):

"Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara."

Pasal 3 ayat (2) :

"Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud.";

Pasal 4:

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.";

Oleh Karena Itu Pengadilan Negeri Kelas I A Padang harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut sebelum mengajukan Jawaban adalah mengacu pada ketentuan pada Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, yaitu menyatakan sebagai berikut:

- a. Dapat diajukan setiap saat selama proses di persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri;
- b. Dinyatakan oleh Hakim secara *ex-officio* (Vide Putusan MA Nomor 317K/Pdt/1984), sesuai dengan bunyi Pasal 132 yaitu: "dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, eksepsi kompetensi absolut ini diajukan Tergugat II tidak ditujukan atau menyangkut pokok perkara (*verweer ten principale*). Tujuan dari Eksepsi ini yaitu agar kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengakhiri proses pemeriksaan perkara tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara yang dituangkan dalam Putusan Sela (*interlocutory*);

Bahwa menurut Pasal 136 HIR dan Putusan Mahkamah Agung Nomor

Halaman 16 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

935 K/Sip/1985, yakni Eksepsi diluar berkenaan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut mengenai kewenangan mengadili, diputus secara bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan kata lain Eksepsi Kompetensi Absolut dapat diputus terlebih dahulu sebelum diajukan Jawaban terhadap pokok perkara.

Bahwa mengacu Pasal 25 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur mengenai Kompetensi Absolut, bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut dapat diajukan kapan pun, sampai dengan perkara menjelang diputus. Pengajuan Eksepsi Kompetensi Absolut tidak tergantung pada waktu tertentu". Bahkan apabila pihak Tergugat tidak mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, dan Pengadilan Negeri memang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan, maka atas jabatan hakim harus menyatakan tidak berwenang (Vide Pasal 134 HIR);

Berdasarkan uraian tersebut mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara berkenan memberikan putusan sela sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Nomor 04/PDT.G/2016/PN.PDG;
3. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

B. Subjek Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consor*)

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, jelas Gugatan Penggugat telah kekurangan subyek Tergugat, karena terbitnya Sertifikat atas nama Tergugat II adalah berdasarkan Konsolidasi Tanah yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang Kota Padang, Badan Pertanahan Kota Padang, Kabag. Pertanahan Pemerintah daerah Kota Padang, Kabag Hukum Pemerintah daerah Kota Padang, Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang. Serta Sertifikat Hak Guna Bangunan a.n Tergugat IV telah dirubah dan dipisahkan a.n Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP), sehingga demikian terlihat jelas Gugatan Penggugat kekurangan Subjek Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* harus menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "Pertimbangan PT yang dibenarkan MA : bahwa karena yang berhubungan kepada Penggugat/ Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut; bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya

Halaman 17 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" dan Yurisprudensi MARI Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972 *juncto* Nomor 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 *juncto* Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 *juncto* Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "...Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya digugat tidak ikut di gugat (*niet onvankelijk verklaard*)

C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya pada pokoknya mendalilkan "Objek Gugatan adalah Objek dalam perkara Civil Nomor 30/1931", padahal apabila dicermati putusan tersebut perkara Civil Nomor 90 tahun 1931, batas-batasnya adalah sebelah timur dengan bahagian dari kepunyaan Penggugat tersebut, dimana telah dibuka kebun kelapa kepunyaan sitakaf, sebelah selatan dan barat dengan sungai koerao, di seberang sungai mana terletak kebun kelapa dari Nona Oeban, sebelah utara dengan sungai koerao diseberang mana terletak sebahagian dari persil Penggugat yang disebut-sebut semula, diatas mana telah dibuka ladang padi si balong;

Apabila kita teliti pada saat ini batas-batas yang menjadi Objek dalam perkara Civil Nomor 90 Tahun 1931, yang sekarang dijadikan Objek dalam perkara *a quo*, tidak ada lagi batas-batas tersebut, sehingga dimanakah kedudukan Objek yang dimaksudkan oleh Penggugat, sehingga secara terang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*), untuk itu Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"; dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973 yang berbunyi, "karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

D. Hak Untuk Mengajukan Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa)

Bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*daluwarsa*) karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal; 09 Desember 2000 yang oleh Penggugat diminta untuk

Halaman 18 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sampai didaftarkan Gugatan dalam perkara *a quo* sehingga hak Penggugat untuk menuntut telah gugur, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, "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 diterbitkannya 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".

A. Eksepsi Tergugat III

1. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena mediasi yang dilaksanakan oleh Mediator tidak sesuai atau tidak memenuhi pasal 6 Perma Nomor 1 Thn 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan;
2. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena pada pendahuluan telah Tergugat III nyatakan bahwa Tergugat III adalah pembeli beritikad baik dan dalam hal ini Tergugat III telah membeli tanah yang dikenal dengan Hak milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010 Kelurahan Air Pacah seluas 5.840 m² (Lima ribu delapan ratus empat puluh meter persegi). Gambar situasi tanggal 15 April 2010 Nomor 2456 dari Tuan Yuhartono selaku kuasa berdasarkan kuasa jual tanggal 19 Februari 2010 dari:

1. Nyonya Hajjah Muziar;
2. Mirnawaty;
3. Nyonya Dokteranda Nizma;
4. Nyonya Insinyur Thelma Nizir;

Oleh karena orang yang menjual atau orang yang mempunyai hak tidak ikut digugat makanya gugatan Penggugat kekurangan subjek atau gugatan Pengugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2016/PN Pdg tanggal 22 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 tanggal 28 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 00638/2004 tanggal 31 Januari 2004 seluas 2.203 meter persegi yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Yayasan Pendidikan Bung Hatta, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 tanggal 18 Juni 2010, GS Nomor 2456 tanggal 15 April 2010 seluas 5.810 meter persegi yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Ir. Soehinto Sadikin serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 tanggal 09 Desember 2000, GS Nomor 179/AP/2000 tanggal 18 Nopember 2010 seluas 13.780 meter persegi yang terletak di *By Pass* Kelurahan Aia Pacah, Kecamatan Koto Tangah atas nama Ir. Hendrino adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak tersebut untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan ganti rugi secara Immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat III, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) secara ganti rugi secara Immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat IV, untuk membayar ganti rugi secara Materil kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan ganti rugi secara Immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat menyatakan upaya hukum Banding, maupun Kasasi;
9. Menyatakan Sita jaminan atas obyek sengketa yang telah dilaksanakan mempunyai kekuatan hukum, sah dan berharga;
10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 20 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang diperhitungkan sebesar Rp4.416.000,00 (empat juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 104/Pdt/2016/PT.Pdg tanggal 27 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan Tergugat III/ Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 4/Pdt.G/2016/PN.Pdg tanggal 22 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I/Pembanding;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.G/2016/PN Pdg, Nomor 37/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/ Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2016, 27 Oktober 2016, 31 Oktober 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/ Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 7 November 2016, 8 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 21 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima seluruhnya pendapat dan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding dalam keputusan a quo, karena menurut Pemohon Kasasi keputusan *Judex Facti* pada tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum dan telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, sebagaimana yang diharuskan oleh perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa *Judex Facti* didalam putusannya telah tidak mempertimbangkan dengan sempurna fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan sama sekali tidak mempertimbangkan dengan cukup seluruh fakta-fakta dan bukti-bukti formil yang Pemohon Kasasi ajukan dipersidangan (*Onvoeldoende gemotiverd*);
3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengatakan "Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, Tergugat I dalam perkara ini adalah Badan Pertanahan Nasional dan pokok permasalahan dalam perkara ini adalah proses penerbitan sertifikat hak milik yang cacat hukum, yang dilakukan oleh tergugat I/Pembanding sebagaimana dalam poin 7, 8 dan 9 surat gugatannya dan juga apabila dilihat dari petitum gugatan nomor 2 dan 3 adalah tentang perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Tergugat I/Pembanding dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya tidak ada sengketa tentang kepemilikan yang merupakan sengketa perdata dalam perkara ini yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri sebagaimana yang diatur dalam pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum";
Bahwa dengan dasar pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi menyatakan Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara ini. Namun Pengadilan Tinggi telah keliru dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah mengesampingkan yurisprudensi Putusan

Halaman 22 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017



Mahkamah Agung Nomor 1077 K/Sip/1973 tanggal 01 Mei 1975 yang seharusnya diikuti oleh hakim-hakim dalam memutus perkara, dan kebiasaan yang notabene adalah termasuk dalam hierarki perundang-undangan dan berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana Jurisprudensi tetap HR sejak sebelum tahun-tahun perang dunia II diikuti dan dianut oleh badan-badan peradilan di Indonesia. Sejak zaman masih berlakunya pasal 2 RO Ind (bunyiya sama dengan Pasal 2 RO Ned) sampai sekarang, walaupun setelah adanya Pasal 50 Undang-undang Nomor 2/86 dan sejak berlakunya Undang-undang Nomor 14 tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, yurisprudensi tetap tersebutlah pada awalnya yang diikuti oleh hakim Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara Tata Usaha Negara, terutama keputusan-keputusan pemerintah atau penguasa yang sering merugikan hak-hak atau kepentingan masyarakat atau sering juga disebut dengan Perbuatan Melawan Hukum penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaadzaken/OOD*) Dengan demikian Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya, sehingga salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian kecil dari tanah objek sengketa putusan Landraad Nomor 90/1931 yang telah diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Padang pada tahun 1982, dan telah di eksekusi pada tahun 1983 dan angkat sita tahun 2010 (sesuai berita acara bukti-bukti);

Bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* yang merupakan sebagian kecil dari tanah objek sengketa putusan Landraad Nomor 90/1931 dan sedang berada dalam sita oleh Pengadilan Negeri Padang, disertifikatkan oleh Tergugat I/Pembanding sekarang Termohon kasasi atas permohonan dari Tergugat II, dan III sekarang Termohon Kasasi, dalam hal ini Termohon Kasasi telah menganggangi Pengadilan Negeri, dan menimbulkan kerugian secara nyata terhadap Penggugat sekarang Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam putusan Landraad ditegaskan oleh karena tanah objek sengketa yang terletak di Kecamatan Koto Tangah sebagaimana dimaksud dalam *Eigendom Verponding* Nomor 1794 maka objek sengketa harus dikeluarkan dari *Verponding* Nomor 1794 yang terdaftar dalam persil milik Penggugat *Naampoze Vennootschap Exploitatatie Van Onroerende Goederen* dan diserahkan kepada Tergugat dan peralihan hak lainnya semua prosesnya dalam keadaan objek tersebut di sita oleh Pengadilan Negeri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Tinggi sama sekali tidak tepat atau tidak benar dan terkesan dangkal dalam pertimbangan, karena dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II asal, menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keliru, hak dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara telah daluarsa, karena sertifikat Tergugat-Tergugat tersebut terbit pada tahun 1995, sementara perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Klas I A Padang pada tahun 2016, sebagaimana Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 mengatur tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian hak Pengadilan Tata Usaha Negara telah gugur dan telah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Padang;

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah murni perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat, sekarang Termohon Kasasi, sedangkan pembatalan sertifikat dan ganti rugi adalah sebagai konsekwensi hukumnya;

Bahwa pertimbangan hakim Pengadilan tinggi yang menyatakan tidak ada sengketa perdata adalah keliru dan mengesampingkan rasa keadilan masyarakat Padang, karena kaum Makboet telah memperjuangkan haknya puluhan tahun dan telah menang dan telah dieksekusi akan tetapi sebagian objeknya dikuasai oleh kaum pengusaha yang mengesampingkan hak masyarakat;

Bahwa adalah wajar menurut hukum bila objek-objek tanah miliknya yang dikuasai para Tergugat secara melawan hukum, digugat oleh ahli waris kaum makboet dengan dasar gugatannya ialah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Barat telah salah dalam menerapkan hukum, menafsirkan Undang-Undang tentang kewenangan mengadili setengah-setengah guna memenangkan Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi, karenanya Hakim Pengadilan Tinggi mengesampingkan Yurisprudensi dan kebiasaan yang berlaku sebagai Undang-undang di Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Bahwa terhadap pertimbangan Pengadilan Tinggi Padang yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, majelis hakim tingkat banding berpendapat gugatan tersebut tidak mengandung unsur sengketa perdata tetapi mengandung unsur sengketa dibidang Tata Usaha Negara yang melibatkan Badan Tata Usaha Negara berupa Badan Pertanahan Nasional dengan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 24 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 683, Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212.... dst”;

Bahwa pertimbangan tersebut adalah keliru, karena jelas gugatan Penggugat, sekarang adalah menyangkut hak keperdataan masyarakat yang telah secara nyata dirugikan dari adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat-tergugat sekarang Termohon Kasasi;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Penggugat merupakan ahli waris sekaligus sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Makboet, yang status tanah objek sengketa perkara landraad adalah hak milik yang sah menurut hukum milik kaum makboet atau ahli warisnya;

Bahwa fakta yang terungkap di Persidangan Pengadilan Negeri Klas I A Padang, tergugat-tergugat asal, sekarang Termohon Kasasi membeli tanah milik kaum makboet tersebut dari pihak-pihak yang tidak berhak, kemudian memiliki sertifikat-sertifikat yang terbit sementara objek sengketa tersebut berada dalam keadaan hukum disita oleh Pengadilan Negeri Padang;

6. Bahwa serangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh pihak-pihak tergugat asal, sekarang Termohon Kasasi dalam perkara ini adalah murni perbuatan melawan hukum, karena semua perbuatan hukum jual-beli, dan pensertifikatan terjadi dalam masa sita tahan Pengadilan Negeri Padang;
7. Bahwa kemudian terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat telah dapat dibuktikan baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi dibawah sumpah yang Pemohon Kasasi/Penggugat ajukan maupun saksi-saksi dibawah sumpah yang dihadirkan Termohon Kasasi I, II, III, IV /Terbanding I, II, III, dan IV;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 21 Oktober 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 7 November 2016 dan 8 November 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang cacat hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding sebagaimana dalam poin 7, 8, dan 9 surat gugatannya dan juga apabila dilihat dari petitum gugatan nomor 2 dan 3 adalah tentang

Halaman 25 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) dan sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Tergugat I/Pembanding dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya tidak ada sengketa tentang kepemilikan yang merupakan sengketa perdata, tetapi mengandung unsur sengketa dibidang Tata Usaha Negara yang melibatkan Badan Tata Usaha Negara berupa Badan Pertanahan Nasional dengan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683 Sertifikat Hak Milik Nomor 2689 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 212 sebagai keputusan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya sesuai dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berwenang mengadili perkara ini adalah pengadilan Tata Usaha Negara bukan pengadilan negeri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LEHAR, tersebut harus ditolak;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LEHAR**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Halaman 27 dari 27 hal.Put. Nomor 3 K/Pdt/2017