



PUTUSAN
Nomor 3039 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO), berkedudukan di Jalan Besar Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, diwakili oleh Komaruzzaman, selaku Direktur SDM/Umum PT Perkebunan Nusantara II, dalam hal ini memberi kuasa kepada Posman Nababan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Direksi PTPN II Jalan Tanjung Morawa-Medan Nomor 4 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Pembanding III/Terbanding;

L a w a n

SAMTO, S.Sos., bertempat tinggal di Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Leo Sembiring, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pijer Podi Nomor 30-A, Padang Bulan, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2010;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding I/Terbanding;

D a n

1. **UNGGUL MANURUNG, S.P.**, beralamat di Jalan Sudirman, Kelurahan Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat;
2. **KROMO WIRYO**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kuala Bingei, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat sekarang tidak diketahui alamatnya tetapi masih berada di wilayah Republik Indonesia;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, cq GUBERNUR SUMATERA UTARA, cq BUPATI LANGKAT, cq CAMAT STABAT**, berkedudukan di Stabat;



4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, cq GUBERNUR SUMATERA UTARA, cq BUPATI LANGKAT, cq CAMAT STABAT, cq LURAH KELURAHAN PERDAMAIAN** berkedudukan di Kelurahan Perdamaian, Stabat;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL, cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN SUMATERA UTARA, cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT;**

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat-Para Turut Tergugat/Pembanding II-Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang Penggugat ganti rugi dari Turut Tergugat I, yang terletak di Kelurahan Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Prov. Sumatera Utara seluas 2.523 m², yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang 69 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bambuan 62 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sudirman 18/39/12 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Gang 62;
- Bahwa setelah Penggugat ganti rugi, Penggugat telah memohon peningkatan hak kepada Turut Tergugat V, dan atas permohonan Penggugat tersebut serta bantuan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, maka tanah yang Penggugat ganti rugi tersebut, telah dikeluarkan Sertifikatnya oleh Turut Tergugat V, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1690 tanggal 7 Oktober 2003;
- Bahwa setelah itu tanah Penggugat tersebut Penggugat pagar keliling dengan batu setinggi ± 50 cm;
- Bahwa setelah itu pada tahun 2009 tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat dan di atas tanah tersebut dibuat pembibitan kelapa sawit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu Penggugat telah memberi peringatan kepada Tergugat agar mengosongkan tanah Penggugat tersebut, tetapi sampai dengan saat ini Tergugat tetap tidak mau mengosongkan tanah Penggugat tersebut, katanya tanah itu milik PTPN II (Turut Tergugat II);
- Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut jelas dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa ijin dari Penggugat, maka dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Langkat di Stabat untuk menuntut Tergugat agar menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1690 tanggal 7 Oktober 2003 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan;
- Bahwa akibat perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat dirugikan baik moril maupun materiil, maka Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat tersebut, yaitu:

1. Moril:

Bahwa Penggugat sebagai Pegawai Negeri Sipil dan juga sebagai panutan dalam masyarakat tempat Penggugat tinggal dan keluarga dengan adanya perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat mengalami penderitaan berkepanjangan, karena tidak mampu mempertahankan haknya, maka oleh karena itu Penggugat merasa malu dan sangat disepelkan oleh keluarga di kalangan masyarakat, maka sangat beralasan Tergugat dibebankan untuk membayar kerugian moril Penggugat tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat;

2. Materiil:

- Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah tersebut, karena jika disewakan untuk Pembibitan Sawit, Penggugat sudah mendapatkan uang, maka Penggugat akan memperoleh uang sewa setiap tahunnya sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sedangkan tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat selama 2 (dua) tahun, maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) ditambah uang sewa sampai dengan tanah tersebut diserahkan Tergugat kepada Penggugat;
- Untuk mempertahankan hak-hak Penggugat, Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengajukan gugatan, ongkos-ongkos lain sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 3 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

- Bahwa untuk menjamin seluruh tuntutan Penggugat agar tidak nihil, Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka dimohon sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Langkat di Stabat untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat termasuk tanah objek sengketa karena Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, sehingga dianggap cukup atas tuntutan Penggugat;
- Bahwa oleh karena itu alasan dan bukti-bukti Penggugat adalah bukti yang autentik dan beralasan hukum serta kepentingan Penggugat mendesak, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus dengan putusan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- Bahwa agar Tergugat mematuhi isi putusan ini, apabila Tergugat lalai mematuhi isi putusan tersebut diwajibkan membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00/hari (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat sampai objek sengketa diserahkan kepada Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dan menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

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

Primair:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat maupun orang lain yang memperoleh hak dari padanya ataupun siapa saja yang berada di atas tanah/objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa/tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, tanah terletak di Kelurahan Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1690 tanggal 17 Oktober 2003 yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang 69 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bambuan 62 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan 18/39/12 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Gang 62 m;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat:

1. Moril:

Halaman 4 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril Penggugat tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat secara tunai;

2. Materiil:

- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sewa tanah sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/tahun, sedangkan tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat selama 2 (dua) tahun, maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) ditambah uang sewa sampai dengan tanah tersebut diserahkan Tergugat kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya untuk mengajukan gugatan dan ongkos-ongkos lain yang dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
- Menyatakan sita yang dimohonkan Penggugat sah dan berharga;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- Menghukum Tergugat mematuhi isi putusan ini apabila Tergugat lalai mematuhi isi Putusan tersebut diwajibkan membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00/hari (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat sampai objek sengketa diserahkan kepada Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Subsidair;
- Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II:

Gugatan Penggugat Yang Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 2 September 2010 yang telah dimajukan dalam perkara ini, kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat II secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa secara hukum tanah terperkara adalah merupakan hak dari PTPN II (Persero) (Turut Tergugat II) sesuai dengan Peta Pendaftaran

Halaman 5 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)



Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) berkedudukan di Tanjung Morawa, Medan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dengan luas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar);

3. Bahwa tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) yang tercantum dalam Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V termasuk didalamnya tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) adalah merupakan bahagian luas areal perumahan Karyawan Pimpinan PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang diuraikan dalam luas D dari Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 dengan luas 0,44 Ha (nol koma empat puluh empat hektar);
4. Bahwa Tergugat adalah Karyawan Pimpinan PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei dimana secara hukum PTPN II (Persero) adalah Badan Hukum yang berdiri sendiri berdasarkan PP Nomor 7 tahun 1996 tanggal 14 Februari 1996, dan sesuai dengan Akte Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Perseroan Terbatas "Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara II ("PTPN.II (Persero)" Nomor 35 tertanggal 11 Maret 1996, dan Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C.2-8330.HT.01.01.TH.96, tertanggal 8 Agustus 1996, Perseroan Terbatas Perkebunan IX bergabung dengan PT Perkebunan II dengan nama PTP Nusantara II (Persero), maka PTPN II (Persero) selaku Pemegang Hak atas tanah terperkara seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada PTPN II (Persero) (Turut Tergugat II);
5. Bahwa dengan demikian adalah salah dan keliru gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat karena tanah terperkara adalah merupakan hak dari Turut Tergugat II maka seharusnya gugatan Penggugat ditujukan



kepada PTPN II (Persero) karena PTPN II (Persero) adalah pemegang hak atas tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) termasuk di dalamnya tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang merupakan bahagian luas areal perumahan Karyawan Pimpinan PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei, yang diuraikan dalam luas D dari Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 dengan luas 0,44 Ha (nol koma empat puluh empat hektar) yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V, dengan demikian jelaslah gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*);

Rekonvensi Turut Tergugat II:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi dalam eksepsi, dan dalam konvensi dalam pokok perkara tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukan dalam Rekonvensi ini secara *mutatis-mutandis*;
2. Bahwa adapun yang menjadi tanah terperkara dalam perkara ini adalah tanah seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi), yang digugat Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan $\pm 69 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sudirman $\pm 12 \text{ m}$, tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang ditempati oleh Tergugat $\pm 39 \text{ m}$, Jalan Sudirman $\pm 18 \text{ m}$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bambuan $\pm 62 \text{ m}$;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan $\pm 62 \text{ m}$;yang terletak di Emplasmen Kebun Kwala Bingei PTPN II (Persero) Jalan Sudirman, Kelurahan Kwala Bingei, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut tanah terperkara;
3. Bahwa tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua hektar) adalah merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

4. Bahwa oleh karena tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003, dimana tanggal berakhirnya hak tertanggal 9 Juni 2025 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V, maka secara hukum tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) adalah sah hak Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi, maka tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mengklaim tanah perkara dan yang mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tanpa seijin dari Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Bahwa oleh karena Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat

Halaman 8 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)



II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah sah secara hukum;

6. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang diusahai oleh Tergugat adalah merupakan hak Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Emplasmen Kebun Kwala Bingei PTPN II (Persero) Jalan Sudirman, Desa Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan $\pm 69 \text{ m}$;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Sudirman $\pm 12 \text{ m}$, tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang ditempati oleh Tergugat $\pm 39 \text{ m}$, Jalan Sudirman $\pm 18 \text{ m}$;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bambuan $\pm 62 \text{ m}$;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan $\pm 62 \text{ m}$;

adalah sah merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) adalah merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

7. Bahwa dalam penelusuran pihak Perwira Pengamanan Kebun Kwala Bingei PTPN II (Persero) berdasarkan resume timbulnya sertifikat di atas lahan perumahan Staf Kebun Kwala Bingei PT Perkebunan Nusantara II (Persero) atas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) sebelum terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian, tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah didasarkan adanya dari Surat Penyerahan/Ganti Rugi sebidang tanah tertanggal 5 Maret 1993 antara Kromo Wiryo dengan Penggugat dalam Konvensi/ dalam Rekonvensi yang diperbuat di hadapan saksi-saksi dan kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Pernyataan/Pengakuan tertanggal 28 Juli 2002 atas nama Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang diperbuat dihadapan saksi-saksi dan diketahui Kepala Desa Perdamaian;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menjadi alas hak Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi di atas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tersebut di atas tidak berkekuatan hukum berdasarkan:
 - a. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara tertanggal 18 Agustus 1988 Nomor 593/21725 perihal edaran mengenai masalah tanah yang ditujukan kepada Bupati/Walikota/Kabupaten KDH TK-II se Sumatera Utara;
 - b. Surat Bupati Langkat tertanggal 10 Agustus 2009 Nomor 593-1594/PEM/2009, perihal pengamanan areal Eks PTPN II seluas 1.210,8680 Ha terletak di Kecamatan Stabat, Wampu, Secanggang, Binjai Selatan, Sei Bingai Kuala dan Salapian, Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara yang ditujukan kepada Camat Stabat, Camat Wampu, Camat Secanggang, Camat Binjai, Camat Sei Bingei, Camat Kuala, Camat Salapian;

Halaman 10 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

- c. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 Nomor 570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Turut Tergugat II;
- d. Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V;
- e. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

maka adalah beralasan menurut hukum apabila Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dan surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sepanjang menyangkut tanah perkara adalah tidak berkekuatan hukum;

9. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah perkara seluas ± 2.523 m² (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi), yang merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk itu Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, untuk sudi kiranya

Halaman 11 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)

Halaman 11



menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membongkar bangunan pagar tembok dari atas tanah terperkara;

10. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sebagaimana diuraikan di atas, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat untuk sudi kiranya menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menjauhi, menghindar dari tanah terperkara;
11. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang mengklaim tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) adalah merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah tanpa alas hak dan secara melawan hukum, dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku telah sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi), hal mana juga telah mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi mengalami, menderita kerugian materil dan moril yang tidak sedikit jumlahnya, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi menuntut ganti rugi materil dan moril kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi atas kerugian materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi kepada Tergugat dalam



Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara perdata melalui Pengadilan Negeri Stabat;

12. Bahwa adapun kerugian materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

Bahwa adapun kerugian materil dalam rangka memperjuangkan hak-hak Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap diperkirakan berjumlah Rp 550.000.000,00

(Lima ratus lima puluh juta rupiah saja)

B. Kerugian Moril:

Bahwa adapun kerugian Moril yang dialami dan diderita Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sebagai akibat perbuatan, tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut, telah merendahkan harkat dan martabat Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi, dan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi telah tercemar ditengah-tengah Masyarakat dan dihadapan Instansi Pemerintah, hal ini jika diperhitungkan dengan nilai mata uang adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 +

(seratus miliar rupiah)

Jumlah seluruhnya Rp100.550.000.000,00

(seratus miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) saja;

13. Bahwa areal Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi adalah terletak di beberapa Desa yaitu: Desa Kwala Bingei, Desa Perdamaian, Desa Pantai Gemi, Desa Banyumas, Desa Arah Condong, Desa Suka Mulia, Desa Teluk, Desa Kepala Sungai dan Desa Telaga Jernih;
14. Bahwa oleh karena adanya perbuatan yang merugikan Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atas terbitnya Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 1690 Desa Perdamaian, tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi di atas tanah terperkara maka telah ada proses hukum terhadap pihak-pihak yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Negeri Stabat Nomor PRINT-10/N.2.25/Fd.1/08/2010, tanggal 18 Agustus 2010 dan Nomor PRINT-11/N.2.25/Fd.1/08/2010, tanggal 18 Agustus 2010 atas adanya dugaan tindak pidana korupsi dalam penyalahgunaan wewenang oleh oknum PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei dan oknum BPN Langkat yang menyebabkan terbitnya sertifikat hak milik tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang berakibatkan kerugian Negara yang dilakukan oleh tersangka Suharto dan tersangka Junjung Hutaauruk;

15. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi khawatir sebelum perkara ini diputus/berkekuatan hukum tetap, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi akan mengalihkan, menjual atau memindah tangankan, menghibahkan tanah terperkara kepada pihak lain, oleh karena itu Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat agar sudi kiranya untuk meletakkan sita penjiagaan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara;
16. Bahwa guna menjamin tuntutan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi agar Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar kerugian materil dan moril tersebut di atas tidak menjadi hampa adanya, maka adalah beralasan menurut hukum, apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;
17. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini adalah didasarkan atas bukti-bukti yang autentik dan cukup eksepsional yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Halaman 14 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Stabat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan dalam hukum tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mengklaim tanah perkara dan yang mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tanpa seijin dari Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan dalam hukum Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah sah secara hukum;
6. Menyatakan dalam hukum tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Emplasmen Kebun Kwala Bingei PTPN II (Persero) Jalan Sudirman, Desa Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan $\pm 69 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Sudirman $\pm 12 \text{ m}$, tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang di atasnya berdiri bangunan rumah

Halaman 15 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)

Halaman 15



dinas PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang ditempati oleh Tergugat ± 39 m, jalan Sudirman ± 18 m;

- Sebelah Timur berbatas dengan jalan Bambuan ± 62 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan ± 62 m;

adalah sah merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) yang merupakan hak dari Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menjauhi, menghindari dari tanah terperkara;
8. Menyatakan dalam hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1690 Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dan surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sepanjang menyangkut tanah terperkara adalah tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membongkar bangunan pagar tembok dari atas tanah terperkara;
10. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dr/ Turut Tergugat II dk kepada Penggugat dr/Turut Tergugat II dk dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian materil sebesar Rp 550.000.000,00
(lima ratus lima puluh juta rupiah)
 - Kerugian Moril sebesar Rp100.000.000.000,00 +
(seratus miliar rupiah)
 - Jumlah Rp100.550.000.000,00
(seratus miliar lima ratus lima puluh juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan dalam hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar segala ongkos biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Stabat telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2010/PN STB., tanggal 20 Oktober 2011, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dalam Konvensi/Turut Tergugat I dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Rekonvensi Turut Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.376.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 216/PDT/2014/PT MDN., tanggal 10 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat II/Pembanding III/Terbanding pada tanggal 13 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat II/Pembanding III/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 April 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2010/PN Stb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Stabat, permohonan tersebut

Halaman 17 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II/ Pembanding III/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 22 April 2015;
2. Tergugat pada tanggal 21 April 2015;
3. Para Turut Tergugat pada tanggal 21 April 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/ Terbanding, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 6 Mei 2015;

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

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

- Bahwa setelah Pemohon Kasasi membaca dan meneliti pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 216/PDT/2014/ PT MDN. tertanggal 10 Nopember 2014 tersebut, kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) sub.a s/d c UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, ternyata *judex factie* dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menolak gugatan Pemohon Kasasi dalam rekonpensi untuk selain dan selebihnya yaitu petitum gugatan rekonpensi dari Pemohon Kasasi pada point 4, 5, 7, 8, 9 dan 10 tersebut, jelas adalah *judex factie* yang telah salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dalam mengadili perkara ini;
- Bahwa dengan adanya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan yang telah salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku, dalam mengadili dan memutus perkara ini, sudah cukup dasar dan alasan hukum bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 216/ PDT/2014/PT MDN. tertanggal 10 Nopember 2014;
- Bahwa untuk jelasnya ketentuan Pasal 30 ayat (1) sub a s/d c UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 18 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)



Mahkamah Agung *juncto* UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“(1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.”

- Bahwa khususnya amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 216/PDT/2014/PT MDN. tertanggal 10 Nopember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Stabat No.22/PDT.G/2010/PN-STB tanggal 20 Oktober 2011 dengan mengadili sendiri yaitu dalam pokok perkara menolak gugatan Termohon Kasasi I untuk seluruhnya serta dalam point II dalam rekonsensi sub 1 dan 2 dan point III dalam konpensi dan rekonsensi, jelas telah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan hukum maka adalah beralasan menurut hukum apabila amar putusan tersebut dikuatkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung RI;
- Bahwa akan tetapi Pemohon Kasasi menolak serta keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 216/PDT/2014/PT MDN. tertanggal 10 Nopember 2014 yang menolak gugatan Pemohon Kasasi dalam rekonsensi untuk selain dan selebihnya yaitu petitum gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi pada point 4, 5, 7, 8, 9 dan 10 tersebut, jelas adalah *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya Nomor 216/PDT/2014/PT MDN, tertanggal 10 November 2014 pada hal. 47 alinea terakhir yang bersambung ke hal. 48 telah mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Dalam Konvensi berupa Kerugian Materil yang dideritanya sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan berupa Kerugian Moril sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) tidak dapat dibuktikan secara rinci mengenai kerugian yang secara nyata diakibatkan oleh perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang menimbulkan



kerugian kepada Turut Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan juga sesuai fakta persidangan bahwa tanah sengketa ternyata ada dalam penguasaan dari Turut Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi yang dijadikan lokasi pembibitan kelapa sawit, oleh karenanya petitum gugat rekonvensi ini harus dinyatakan tidak terbukti dan ditolak“;

Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut di atas yang menolak petitum gugatan rekonvensi dari Pemohon Kasasi pada point 10 yaitu tentang ganti kerugian materil dan ganti kerugian moril yang dialami oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini, jelas adalah *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa tindakan dan perbuatan Termohon Kasasi I yang mengklaim tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) adalah merupakan hak dari Pemohon Kasasi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 (*vide* Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.ddalam rekonvensi-3) yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, adalah tanpa alas hak dan secara melawan hukum dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku telah sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku pemegang hak yang sah atas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi), hal mana juga telah mengakibatkan Pemohon Kasasi mengalami, menderita kerugian materil dan moril yang tidak sedikit jumlahnya, maka tuntutan Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I yaitu tentang ganti



kerugian materil dan moril dalam perkara ini adalah sah secara hukum;

- b. Bahwa dengan demikian tuntutan ganti kerugian materil dan ganti kerugian moril yang dituntut Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I dalam perkara ini telah tepat, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan harus mengabulkan tuntutan kerugian materil dan tuntutan kerugian moril yang dialami Pemohon Kasasi tersebut;
2. Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya Nomor 216/PDT/2014/PT-MDN., tertanggal 10 November 2014 pada hal.48 alinea 1 telah mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa mengenai petitum gugat selebihnya dari gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II Dalam Konvensi/Pembanding III, karena tidak didukung bukti-bukti yang cukup harus dinyatakan tidak terbukti dan ditolak";
Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut diatas yang menolak petitum gugatan rekonvensi dari Pemohon Kasasi pada point 4,5,7,8, dan 9 yang dikutip sebagai berikut:
"4. Menyatakan dalam hukum tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mengklaim tanah terperkara dan yang mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tanpa seijin dari Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan dalam hukum Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah sah secara hukum;



7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menjauhi, menghindar dari tanah terperkara;
8. Menyatakan dalam hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1690 Desa Perdamaian, tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dan surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sepanjang menyangkut tanah terperkara adalah tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membongkar bangunan pagar tembok dari atas tanah terperkara;

Jelas adalah *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa oleh karena tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 (*vide* Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonvensi-3), dimana tanggal berakhirnya hak tertanggal 9 Juni 2025 yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI, maka secara hukum tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) adalah sah hak Pemohon Kasasi, maka tindakan Termohon Kasasi I yang mengklaim tanah terperkara dan yang mendirikan bangunan pagar tembok diatas tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tanpa seijin dari Pemohon Kasasi, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- b. Bahwa Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 (*vide* Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonvensi-3) yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka secara hukum Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei, tertanggal 13 Juni 2003 (*vide* Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonvensi-3) yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI, dan Surat Keputusan Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah sah secara hukum;

- c. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Termohon Kasasi I yang menjadi alas hak Termohon Kasasi I di atas tanah terperkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi) tersebut tidak berkekuatan hukum berdasarkan:
1. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara tertanggal 18 Agustus 1988 Nomor 593/21725 perihal edaran mengenai masalah tanah yang ditujukan kepada Bupati/Walikota/Kabupaten KDH TK-II se Sumatera Utara;
 2. Surat Bupati Langkat tertanggal 10 Agustus 2009 Nomor 593-1594/PEM/2009, perihal pengamanan areal Eks PTPN II seluas 1.210,8680 Ha terletak di Kecamatan Stabat, Wampu, Secanggang, Binjai Selatan, Sei Bingai Kuala dan Salapian, Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara yang ditujukan kepada Camat Stabat, Camat Wampu, Camat Secanggang, Camat Binjai, Camat Sei Bingai, Camat Kuala, Camat Salapian;
 3. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 Nomor 570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi;
 4. Peta Pendaftaran Nomor 82/1997, tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 23 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI;

5. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;
dengan demikian jelaslah Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Termohon Kasasi I, dan surat-surat lain yang dimiliki oleh Termohon Kasasi I sepanjang menyangkut tanah perkara adalah tidak berkekuatan hukum;
- d. Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak mempertimbangkan petitum gugatan rekonvensi dari Pemohon Kasasi agar Menghukum Termohon Kasasi I untuk menjauhi, menghindar dari tanah perkara, maka jelaslah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dalam mengadili perkara ini, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI menghukum Termohon Kasasi I untuk menjauhi, menghindar dari tanah perkara;
- e. Bahwa oleh karena Termohon Kasasi I telah mendirikan bangunan pagar tembok diatas tanah perkara seluas $\pm 2.523 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu lima ratus dua puluh tiga meter persegi), yang merupakan hak dari Pemohon Kasasi sesuai dengan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 November 1997 yang dikeluarkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 (*vide* Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonvensi-3) yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi VI dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka adalah beralasan apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI menghukum Termohon Kasasi I untuk membongkar bangunan pagar tembok dari atas tanah perkara;

Halaman 24 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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)



3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara ini, dan melalui bukti-bukti Surat yang dimajukan oleh Termohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi yaitu Bukti T,TT.II dk/P.dalam rekonvensi-1 s/d T,TT.II dk/P.dalam rekonvensi-25, dan juga melalui keterangan saksi-saksi yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi II dalam persidangan perkara ini yaitu Saksi Tandang Bangun, Saksi Muchlis Nasution, dan Saksi Dahlan serta berdasarkan pelaksanaan sidang lapangan/pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*), telah terbukti kebenaran gugatan Rekonvensi Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
4. Bahwa dengan tidak hadirnya Termohon Kasasi I Inpersoon pada saat pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) sebagai pihak yang mengaku pemilik tanah terperkara untuk menunjukkan letak dan batas-batas tanah terperkara tersebut, maka jelaslah pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) tersebut adalah tidak sempurna secara hukum dan telah terbukti Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya dalam perkara ini;
5. Bahwa pada saat pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) tersebut telah terbukti bahwa tanah terperkara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang dipergunakan masyarakat sebagai jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sudirman, tanah PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei yang ditempati oleh Termohon Kasasi II, Jalan Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan Bambuan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah masyarakat;adalah terletak di Emplasmen Kebun Kwala Bingei PTPN II (Persero) Jalan Sudirman, Desa Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara;
6. Bahwa pada saat sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) tersebut telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 2.199,22 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh dua hektar) yang merupakan hak dari Pemohon Kasasi sesuai dengan Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonvensi-3 dan hal ini telah didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi II dalam persidangan yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Tandang Bangun;

Saksi berjanji secara agama kristen, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- "- Bahwa saksi menerangkan, rumah dan tanah itu milik Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, sebelum PTPN II (Persero) Pemilik tanah perkara adalah PTP IX Kebun Kwala Bingei;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat II dalam persidangan telah memperlihatkan Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonsensi-3 (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kwala Bingei tertanggal 13 Juni 2003 atas nama Turut Tergugat II dan Peta Pendaftaran Nomor 82/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 atas nama Turut Tergugat II) kepada saksi, dan kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat II menanyakan kepada saksi dimana tanah perkara dalam Bukti T.TT.II dalam konvensi/P.dalam rekonsensi-3 tersebut dan saksi menerangkan, tanah perkara adalah terletak di Kolom D dari Bukti tersebut;

2. Saksi Muchlis Nasution;

Saksi bersumpah secara agama Islam, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- "- Bahwa saksi menerangkan, pemilik tanah perkara adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, sebelum Turut Tergugat II tanah perkara adalah milik PTP IX;
- Bahwa saksi menerangkan, yang saksi tahu tanah perkara adalah milik PTP IX";

3. Saksi Dahlan;

Saksi bersumpah secara agama Islam, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- "- Bahwa saksi menerangkan, saksi tahu tanah perkara itu milik Turut Tergugat II karena rumah saksi dekat dari tanah perkara dengan jarak rumah saksi dari tanah perkara 400 m² (empat ratus meter) dan saksi setiap hari lewat dari tanah perkara;
- Bahwa saksi menerangkan, tandanya tanah perkara itu milik Turut Tergugat II karena ada pilar tetapi sudah hilang dan yang menempati rumah dinas itu adalah Karyawan PTPN II (Persero) (Turut Tergugat II);

Halaman 26 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

- Bahwa saksi menerangkan, saksi tahu tanah terperkara itu milik Turut Tergugat II karena orang tua saksi dulu bekerja di PTPN II (Persero) (Turut Tergugat II) dan orang tua saksi pernah menjaga gudang Turut Tergugat II dibelakang Kantor Manager PTPN II (Persero) Kebun Kwala Bingei;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat dalam sidang telah meminta kepada Majelis Hakim untuk memperlihatkan Bukti P-5 kepada saksi, dan Majelis Hakim telah mengabulkan permintaan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat menanyakan kepada saksi siapa pemilik tanah dibukti P-5, dan saksi menerangkan, saksi tahu tanah di Bukti P-5 adalah milik Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah terperkara saksi tahu dari batas-batas, sejak tahun 1970 itu milik Turut Tergugat II dan yang menempati rumah dinas dan menempati tanah terperkara adalah Karyawan PTPN II (Persero) sejak dulu”;

7. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi tersebut di atas, jelas *Judex Facti* dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang menolak gugatan Pemohon Kasasi dalam rekonsensi untuk selain dan selebihnya yaitu petitum gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi pada point 4, 5, 7, 8, 9 dan 10 tersebut, jelas adalah *Judex Facti* dan amar putusan yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian, dan melanggar hukum yang berlaku, maka adalah beralasan apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 216/Pdt/2014/PT MDN., tetanggal 10 November 2014 yang menolak gugatan Pemohon Kasasi dalam rekonsensi untuk selain dan selebihnya yaitu petitum gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi pada point 4, 5, 7, 8, 9 dan 10 tersebut, dengan mengabulkan petitum gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Stabat sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi, karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci mengenai kerugian yang nyata diderita oleh Turut Tergugat II yang disebabkan oleh perbuatan Penggugat;

Halaman 27 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki sepanjang mengenai amar dalam Rekonvensi, karena gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak untuk seluruhnya, sehingga untuk menjamin adanya kepastian hukum, maka dalam amar rekonvensi, Sertifikat Hak Milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 1690/Desa Perdamaian, tertanggal 7 Oktober 2003 harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO)** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Nomor 216/PDT/2014/PT MDN., tanggal 10 November 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Stb., tanggal 20 Oktober 2011, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - I. Dalam Konvensi:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat dalam Konvensi/Turut Tergugat I dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
 - II. Dalam Rekonvensi:

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 3039 K/Pdt/2015

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

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1690, Desa Perdamaian tertanggal 7 Oktober 2003 atas nama Samto, S.Sos., tidak berkekuatan hukum;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

3. Menghukum Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2016, oleh Dr. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

ttd./
Dr. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001