



**P U T U S A N**  
**Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Lloyd Reynold Ginting Munthe, Sp**, berkedudukan di Desa Suka Maju, Kec. Tiga Panah, Kab. Karo, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imanuel Elihu Tarigan beralamat di Jl. Jamin Ginting No. 28, Kel. Gung Negeri, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Nama : **PT. BIBIT UNGGUL KAROBIOTEK**  
Alamat : Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo. Kode pos 22171, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I (Satu)**
2. Nama : **MUJIANTO**  
Alamat : Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo. Kode pos 22171 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II (Dua)**
3. Nama : **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA**  
Alamat : Jl. Sisingamangaraja No. 2, RT.2/RW.1 Selong, Kec. Kby. Baru. Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III (Tiga)**
4. Nama : **KETUA KOMISI II (Dua) DEWAN PERWAKILAN  
RAKYAT (DPR) REPUBLIK INDONESIA.**

*Halaman 1 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



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

Alamat : Jl. Jenderal Gatot Subroto, Gedung Nusantara II  
DPR RI Lantai 2, Jakarta Pusat, DKI Jakarta.  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT  
I (Satu)**

5. Nama : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI  
SUMATERA UTARA.**

Alamat : Jl. Brigjend Katamso No.45, A U R, Kec. Medan  
Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara,  
20218, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERGUGAT II (Dua)**

6. Nama : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KARO**

Alamat : Jl. Letjen Jamin Ginting, Komplek Kantor Bupati  
Karo, Sumatera Utara Kp. Dalam, Kabanjahe,  
Kabupaten Karo, Sumatera Utara 22111,  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT  
III (Tiga)**

7. Nama : **BUPATI KABUPATEN KARO**

Alamat : Jl. Letjen Jamin Ginting No.17, Kp. Dalam,  
Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara  
22111, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERGUGAT IV (Empat)**

8. Nama : **KETUA DPRD KABUPATEN KARO**

Alamat : Jl. Veteran No. 43, Kelurahan Padang Mas,  
Kabupaten Karo, Selanjutnya disebut sebagai  
**TURUT TERGUGAT V (Lima)**

9. Nama : **KAPOLRES TANAH KARO**

Alamat : Jl. Veteran No.45, Padang MAS, Kabanjahe,  
Kabupaten Karo, Sumatera Utara 22111,

*Halaman 2 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI (Enam)**

10. Nama : **KEPALA DINAS PERTANIAN KABUPATEN KARO**

Alamat : Jl. Veteran No. 24, Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VII (Tujuh)**

11. Nama : **CAMAT KECAMATAN TIGAPANAH, KABUPATEN KARO**

Alamat : Jl. Suka Nalu No.24, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara 22171 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VIII (Delapan)**

12. Nama : **KEPALA DESA KACINAMBUN, KABUPATEN KARO**

Alamat : Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Kode pos 22171 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IX (Sembilan)**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 27 April 2022 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT**

1. Bahwa Penggugat melakukan gugatan berdasarkan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe tanggal 20 April 2022 dan Surat Keterangan Waris dari Lurah Lau Cimba No.1781/400.7/2014

*Halaman 3 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



tanggal 14 – 10 2014 dan diketahui Camat Kabanjahe Nomor :  
92/KW/2014 tanggal 14 – 10 – 2014;

2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm 9.481,1$  M<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK PERKARA.**

## **II. ASAL USUL TANAH PENGGUGAT**

3. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm 9.481,1$  M<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo tersebut, berdasarkan warisan dari Ayah kandung Penggugat bernama ZAKARIA GINTING MUNTHE;

4. Bahwa Alm. ZAKARIA GINTING MUNTHE memperoleh tanah tersebut, berdasarkan pembagian warisan dari Ayah Kandungnya bernama Alm. Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe, yang memiliki 11 (sebelas) orang anak, yakni

1. Alm. Dr. Yan Rusli Ginting Munthe, SPKJ
2. Alm. Drs. Ramona Ginting Munthe
3. Ida Nelly Br Ginting Munthe
4. Alm. Edison Ginting Munthe
5. Alm. Jhony Ginting Munthe
6. Friets Ginting Munthe
7. Ratna Ginting Munthe

### **8. Alm. ZAKARIA GINTING MUNTHE**

9. Prada Ginting Munthe
10. Alm. Simon Petrus Ginting Munthe
11. Dra. Dahlia Br Ginting Munthe

*Halaman 4 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



Sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Lau Cimba Nomor :  
470/64/LC/2021;

5. Bahwa Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut, dengan cara membeli kepada Joni Tarigan pada tanggal 28 September Tahun 1989 dengan luas tanah kurang lebih **94.811 M2** yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah)** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tangke Br Surbakti,
- Sebelah Timur berbatasan dengan persawahan Pancurbatu,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak;

6. Bahwa Joni Tarigan memperoleh tanah tersebut dari jual- beli dengan Keturunan Pendiri Kampung (Simantek Kuta) Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, yakni atas nama :

- Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-karo dan Rusia Sembiring.
- Yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 75/A.J.B/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah)** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo;

7. Bahwa pada Tanggal 24 September Tahun 2004 dikantor Notaris Darwin Sjam Manda, SH telah dilakukan pembagian tanah kepada para ahli waris BG. Munthe terhadap Tanah BG. Munthe yang terletak di Desa Kacinambun, Kabupaten Karo, dengan pembagian sebagai berikut :

1. Akta Nomor 787/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Ida Nelly Ginting Munthe

*Halaman 5 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



2. Akta Nomor 788/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Jhony Ginting
3. Akta Nomor 789/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Ida Dra. Dahlia Munthe
4. Akta Nomor 790/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Ida Prada Ginting
5. Akta Nomor 791/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Dr. Yan Rusli Munthe
6. Akta Nomor 792 /2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Simon Petrus Ginting Munthe
7. **Akta Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama ZAKARIA GINTING MUNTHE**
8. Akta Nomor 794/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Ratna Ginting
9. Akta Nomor 795/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Friets Ginting Munthe
10. Akta Nomor 796/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Asny Dewita

### III. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

8. Bahwa sejak dibeli pada tahun 1989 sampai dengan Tahun 2020, B.G. Munthe dan keturunannya/ahli warisnya menguasai dan mengusahai serta menyewakan secara terus menerus tanpa pernah ada keberatan dari pihak manapun;
9. Bahwa riwayat penguasaan dan diusahainya tanah milik B.G Munthe dengan luas lahan  $\pm 94.811 \text{ M}^2$  (sembilan puluh empat ribu delapan ratus sebelas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 terletak di Desa Kacinambun, Kabupaten Karo tersebut, adalah sebagai berikut :
  - Dari Tahun 1989 sampai dengan Tahun 1992 : B.G Munthe berserta istri dan anaknya **Zakaria Ginting Munthe** menanam tanaman kentang dan tanaman palawija. (ada foto);

*Halaman 6 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari Tahun 1993 sampai dengan Tahun 2004 : Salah satu ahli waris B.G Munthe bernama Prada Ginting menanam tanaman Kol dan tanaman Palawija dan Jeruk;
  - Dari Tanggal 1 Maret Tahun 2005 sampai dengan Tanggal 1 Maret Tahun 2010 : Ahli waris B.G Munthe menyewakan lahan tersebut berikut Tanaman Jeruk kepada HARWIN, 55 Tahun, wiraswasta, alamat Jl. Intan No. 71 A, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan. Sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Lahan Tanggal 28 Desember 2004;
  - Dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2014 : Ahli waris B.G Munthe atas nama Simon Petrus Ginting Munthe dan Friets Ginting Munthe mengusahakan tanah tersebut dengan menanam tanaman Kol, Jagung, Pisang dan merawat Pohon Jeruk, ;
  - Dari Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2016 : Lahan tersebut disewa oleh **Turut Tergugat VII (Dinas Pertanian Kabupaten Karo)**, berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Nomor : 2627/Prod/IX/2015 Tanggal 10 September 2015 ditanda tangani Plt. Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Karo Bapak Munarta Ginting, SP;
  - Dari Tahun 2016 sampai dengan Tahun 2022 : Lahan tersebut disewa oleh para pengungsi Sinabung sebanyak 12 (dua belas) orang. Sesuai dengan kwitansi pembayaran sewa;
10. Bahwa **Penggugat** tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mengenal **TERGUGAT I** (PT. Bibit Unggul KarobioteK) dan **TERGUGAT II** (Mujianto) sampai dengan Bulan Januari 2021, tapi baru setelah Februari 2021 **TERGUGAT I (PT. Bibit Unggul KarobioteK)** muncul dan mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan HGU No.01 Tahun 1997 dengan luas tanah 895.100 M2;
11. Bahwa pada Bulan Februari 2021 **TERGUGAT I (PT. Bibit Unggul KarobioteK)** dan **TERGUGAT II (Mujianto)** melalui pegawainya melakukan perataan tanah dengan alat berat (buldozer) dan memasang Pantok-Pantok BatasTanah di lahan milik Penggugat.

Halaman 7 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ

#### 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)



Kemudian salah satu orang suruhan **TERGUGAT II** (Mujiyanto) bernama **SALIM** mendatangi Penggugat di lokasi objek perkara terletak di Desa Kacinambun, memberitahukan bahwa lahan Penggugat adalah bagian dari HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama **TERGUGAT I** (PT. BUK) dengan luas 895.100 M2;

12. Bahwa selain memasang Patok-Patok Batas Tanah yang terbuat dari besi dilahan milik Penggugat, ternyata **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** juga merusak dan mencabut pagar kawat duri milik Penggugat sepanjang  $\pm 100$  (seratus) meter dan kawat duri dipasang sebanyak 4 tingkat. Jadi kawat duri yang telah hilang sepanjang 400 (empat ratus meter) Meter;
13. Bahwa tetangga sebelah Penggugat, juga dipasang Pantok-Pantok Batas Tanah, yakni : dilahan Milik Bapak Prada Ginting yang memiliki luas lahan  $\pm 9.481,1$  M2 (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) yang terletak disebelah Timur milik Penggugat, di Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo ;
14. Bahwa **Penggugat** telah melakukan perlawanan untuk tetap mempertahankan lahan milik Penggugat. Adapun bentuk perlawanan yang dilakukan oleh Penggugat mulai Februari 2021 sampai saat ini adalah sebagai berikut :
  - a) Mengusir para pekerja **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dari lahan milik Penggugat;
  - b) Melaporkan kejadian tersebut secara lisan kepada **Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah)** dan **Turut Tergugat IX (Kepala Desa Kacinambun)** agar ikut serta dalam menyelesaikan perselisihan tersebut;
  - c) Memasang kembali Pagar Kawat di lahan milik **Penggugat**;
  - d) Pada tanggal 26 Februari 2021 **Penggugat** mendatangi kantor Tergugat dan menyampaikan keberatan atas penyerobotan lahan Penggugat;
  - e) Membuat surat pelaporan kepada **Turut Tergugat VI (Kapolres Tanah Karo)**;

*Halaman 8 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





15. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2021 Penggugat, yang juga Ketua DPC Projo Kabupaten Karo, telah mengirimkan surat pemberitahuan Nomor : 17/III/PRO/A-2021 kepada **TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN RI)** tentang Adanya Mafia Tanah yang menindas tanah petani di Desa Kacinambun, Kabupaten Karo. Tujuannya adalah agar **TERGUGAT III** dapat menggunakan kewenangannya untuk melindungi hak-hak masyarakat petani dari praktik mafia tanah;
16. Bahwa **Penggugat** dibantu oleh Organisasi Kemasyarakatan Dewan Pimpinan Cabang (DPC) PRO JOKOWI (PROJO) Kabupaten Karo, pada tanggal 19 April 2021 Melakukan Aksi Unjuk Rasa ke Kantor **Turut Tergugat V (Ketua DPRD Karo)** dan Meminta kepada **Turut Tergugat V (Ketua DPRD Kabupaten Karo)**, untuk segera melakukan Rapat Kerja dengan **Turut Tergugat IV (Bupati Karo)** guna membahas permasalahan tentang IZIN HGU No.01 Tahun 1997 atas nama PT. BUK (**TERGUGAT I**) yang dianggap Penggugat sudah menyalahi;
17. Bahwa Rapat Kerja yang diselenggarakan oleh **Turut Tergugat V (Ketua DPRD Kabupaten Karo)** bersama **Turut Tergugat IV (Bupati Karo)** dan dihadiri **Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo)** serta **Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah)** telah terlaksana pada tanggal 18 Mei 2021;
18. Adapun **Hasil Kesimpulan Rapat Kerja** tersebut, berdasarkan **Surat Turut Tergugat V (Ketua DPRD Kabupaten Karo) No.172/390/VI/2021**, adalah sebagai berikut :
- Bahwa **Turut Tergugat IV (Bupati Karo)** telah sempat mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mendirikan Villa, berdasarkan permohonan **TERGUGAT II (Mujiyanto)** dilahan HGU No.01 Tahun 1997 atas nama PT BUK (**TERGUGAT I**), pada hal izin Konsesi HGU No.01 Tahun 1997 diperuntukkan hanya untuk **PEMBIBITAN KENTANG**;
  - **Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo)** menyatakan jika tanah HGU No 01 Tahun 1997 atas nama PT.BUK (**TERGUGAT I**) seluas 895.100 M2 telah masuk dalam

*Halaman 9 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



**DATA BASE TANAH TERINDIKASI TERLANTAR** sejak Tahun 2017, karena **TIDAK SESUAI** dengan SK. HGU No. 01 Tahun 1997 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Kanwil BPN Sumut);

- Bahwa **TERGUGAT I** (PT. BUK) telah melakukan **HIBAH** Tanggal 13 September 2015, sebagian lahan HGU No.01 Tahun 1997 seluas 10 (sepuluh) Ha kepada Anicetus Bongsu Sinaga, tetapi **Turut Tergugat III** (BPN Karo) tidak ada tahu apakah proses hibah tersebut telah ada ijin dari **Turut Tergugat II** (Kanwil BPN Sumut);

19. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2021 **Turut Tergugat V** (Ketua DPRD Kabupaten Karo) mengadakan Rapat Dengar Pendapat yang dihadiri **Turut Tergugat IV** (Bupati Karo) dan **Penggugat** terkait permasalahan dengan HGU No.01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I (PT.BUK). Adapun point point penting hasilnya adalah sebagai berikut :

- **Turut Tergugat III (Kepala BPN Kabupaten Karo)** agar menyampaikan **SURAT REKOMENDASI** kepada **Turut Tergugat II** (Kepala Kanwil BPN Sumut) dan **TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN)** agar mencabut HGU No. 01 Tahun 1997, karena tidak sesuai dengan peruntukannya dan telah melakukan **HIBAH** tanpa izin dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini dinilai bahwa **TERGUGAT I** (PT.BUK) melakukan pelanggaran Peraturan Pemerintah dan Perundang undangan yang ada, Jika ada dugaan pemalsuan, agar dilanjutkan pada proses hukum;
- Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karo, akan **MENGHENTIKAN SEMENTARA** kegiatan yang dilaksanakan oleh **TERGUGAT I** (PT.BUK);

20. Bahwa pada Tanggal 30 Juli 2021 **Turut Tergugat IV** (Bupati Karo) mengeluarkan Surat Nomor : 503/1526/DPMPTSP/2021 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bibit Unggul Karobiotech (**TERGUGAT I**) yang menyatakan tentang :

*Halaman 10 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



- Pemberhentian Sementara Segala Kegiatan **TERGUGAT I** (PT. BUK) dilahan HGU No.01 Tahun 1997 sampai adanya **PUTUSAN PENGADILAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP**;
  - Tanah yang diberikan dengan HGU No.01 Tahun 1997 atas nama **TERGUGAT I** (PT.BUK) harus dipergunakan untuk **PEMBIBITAN KENTANG**;
  - Setiap perubahan penyelenggaraan perusahaan, peruntukan dan segala bentuk perbuatan yang dimaksud untuk memindahkan Hak Guna Usaha (HGU) atas tanah tersebut, diperlukan izin terlebih dahulu dari **TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN)**;
21. Bahwa pada Tanggal 09 Agustus 2021, Penggugat kembali mengirimkan surat No. 09/VIII/PRO/A-2021 tentang Penyampaian Surat Bupati Karo Untuk Penghentian Sementara Kegiatan TERGUGAT I (PT.BUK) kepada **TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN RI)**;
22. Bahwa pada Tanggal 19 Agustus 2022, Penggugat kembali mengirimkan Surat Nomor : 25/VIII/PRO/A-20211 kepada **TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN RI)** Tentang "Penyampaian Bukti Akta Hibah Tanah HGU No.01 atas nama PT. BUK yang merupakan Pelanggaran Peraturan Dan Perundang Undangan".
23. Bahwa pada Tanggal 27 Agustus 2021 **TERGUGAT I** (PT. BUK) dan **TERGUGAT II** (Mujiyanto) melalui orang suruhannya Merusakdan mencabut pagar kawat berduri milik **Penggugat** di lahan objek perkara yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo;
24. Bahwa akibat perbuatan tersebut, Penggugat bersama Prada Ginting membuat pengaduan kepada **Turut Tergugat VI** (Kapolres Tanah Karo) dengan Laporan Polisi (LP) Nomor : LP/B/732/VIII/2021/SPKT/PPOLRES TANAH KARO/POLDA SUMATERA UTARA, Tanggal 27 Agustus 2021;
25. Bahwa pada tanggal 27 September 2021, Komisi II DPR Republik Indonesia yang dipimpin Wakil Ketua Komisi II DPR Bapak Junimart

*Halaman 11 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Girsang, SH melakukan kunjungan kerja di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo atas Pengaduan Penggugat dan masyarakat di sekitar Objek Perkara yang juga merasa tanahnya diserobot oleh **TERGUGAT I (PT. BUK)**;

26. Bahwa setelah melakukan kunjungan kerja, **Komisi II DPR RI** mengadakan Rapat Bersama di Kantor Turut Tergugat IV (BUPATI KARO) dihadiri oleh Turut Tergugat III (Kepala BPN Karo), Turut Tergugat IV (Bupati Karo), Turut Tergugat V (Ketua DPRD Karo), Turut Tergugat VI (Kapolres Karo), Turut Tergugat VII (Camat Kecamatan Tigapanah), Turut Tergugat IX (Kepala Desa Kacinambun). Adapun hasil Rapat Bersama tersebut adalah Dalam penyelesaian konflik agraria antara anggota masyarakat dengan PT. BUK di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, maka harus dilakukan **PENGUKURAN ULANG** terhadap wilayah HGU No.01 milik PT. BUK (TERGUGAT I)
27. Bahwa menindak-lanjuti hasil keputusan bersama tersebut, Penggugat sudah mengirimkan surat permohonan kepada **Turut Tergugat III** (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo) agar segera melakukan Pengukuran Ulang wilayah HGU No.01 milik PT. BUK (TERGUGAT I), akan tetapi **Turut Tergugat III** (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo) tidak bersedia melaksanakan sebagaimana hasil rapat bersama pada tanggal 27 September 2022 di Kantor Bupati Karo tersebut;
28. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2021, Penggugat yang juga sebagai Ketua Ormas DPC PROJO Kabupaten Karo, mencoba kembali mengirimkan Surat Permohonan kepada Turut Tergugat I (Kanwil BPN Sumut) dengan Surat Nomor : 10/X/PRO/A-2021. Tentang Permohonan **Fotocopy Peta Bidang Tanah Hak Guna Usaha (HGU) No.01 atas nama TERGUGAT I saat diusulkan pada Tahun 1997**. Namun Turut Tergugat I (Kanwil BPN Sumut) tidak bersedia memberikan Fotocopy Peta Bidang Tanah tersebut, dengan alasan

*Halaman 12 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



- bukan informasi publik, hal berdasarkan Surat **Turut Tergugat II** (Kanwil BPN Sumut) dengan Nomor : MP.03.03/2104-12/XII/2021;
29. Bahwa tanggal 21 Oktober 2021, Penggugat bersama dengan Ormas DPC Projo Kabupaten Karo, kembali melakukan **Aksi Unjuk Rasa** kepada **Turut Tergugat III** (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karo) agar **Turut Tergugat III** memberitahukan secara tersurat kepada **Turut Tergugat II** (Kepala Kanwil BPN Sumut) dan **TERGUGAT III** (Menteri ATR/BPN Republik Indonesia), bahwa Lahan HGU No. 01 atas nama **TERGUGAT I** (PT.BUK) masuk dalam kategori **TANAH TERLANTAR**;
30. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2021 **Turut Tergugat VI** (Kapolres Karo) mengundang **Penggugat** dan Bapak Prada Ginting di Ruang Aula Pur-Pur Sage Polres Kabanjahe untuk melakukan Gelar Perkara atas Laporan Polisi (LP) Nomor : LP/B/732/VIII/2021/SPKT/PPOLRES TANAH KARO/POLDA SUMATERA UTARA, Tanggal 27 Agustus 2021;

#### **IV. ASAL USUL TANAH HGU NO.01 MILIK TERGUGAT I (PT.BUK)**

31. Bahwa Penggugat berusaha mencari dan menemukan informasi dan data – data tentang warkah (Riwayat) HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama **TERGUGAT I** (PT. BUK) adalah sebagai berikut :
- a. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambundengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Kongsi Tarigan** dengan Akta Jual Beli Nomor : 71/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 258/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Kongsi Tarigan** menjual haknya kepada **Masril** dengan akta Jual Beli Nomor : 111/8/Kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 Agustus 1991, dinuat oleh Camat tigapanah.
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapat kuasa dari Masril untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak

*Halaman 13 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





dengan ganti rugi Nomor : **93 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;

- b. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Tangke Br Surbakti** dengan Akta jual beli Nomor : 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Tangke Br Surbakti** menjual haknya kepada Mustafa dengan akta jual beli Nomor : 104/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah.
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapat kuasa dari Mustafa untuk menjual tanah kepada Tergugat I (**PT. Bibit Unggul Karobiotek**) dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor : **94 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;
- c. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Nareken Sinukaban** dengan Akta Jual Beli Nomor : 68/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 255/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Nareken Sinukaban** menjual haknya kepada **Hasoloan Pangarimpunan Hutabarat** dengan akta jual beli Nomor : 105/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah;
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapat kuasa dari Hasoloan Pangarimpunan Hutabarat untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor

Halaman 14 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





:95 tanggal 25 Februari 1995, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH.;

- d. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Pulung Surbakti** dengan Akta Jual Beli Nomor : 66/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 253/1980 tanggal 28 Agustus 1980;
- **Pulung Surbakti** menjual haknya kepada **Syaruddin Ritonga** dengan akta jual beli Nomor : 106/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah;
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Syaruddin Ritonga untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor :96 tanggal 25 Februari 1995, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;
- e. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Baka Surbakti** dengan Akta Jual Beli Nomor : 67/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 254/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Baka Surbakti** menjual haknya kepada Swandi dengan akta jual beli Nomor : 109/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah;
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Swandi untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor :97 tanggal 25 Februari 1995, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;

Halaman 15 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



- f. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Ngarap Tarigan** dengan Akta Jual Beli Nomor : 69/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 256/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Ngarap Tarigan** menjual haknya kepada **Poniran Totok** dengan akta jual beli Nomor : 108/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah.
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Poniran Totok untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor : **98 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;
- g. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Nimaken Sinukaban** dengan Akta Jual Beli Nomor : 70/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 257/1980 tanggal 28 Agustus 1980.
- **Nimaken sinukaban** menjual haknya kepada **Hermansyah** dengan akta jual beli Nomor : 103/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah;
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Hermansyah untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor : **99 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;
- h. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa

*Halaman 16 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Kacinambun) kepada **Timor Tarigan** dengan Akta Jual Beli Nomor : 73/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 260/1980 tanggal 28 Agustus 1980.

- **Timor Tarigan** menjual haknya kepada **Masbin** dengan akta jual beli Nomor : 110/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah;
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Masbin untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor : **100 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;
- i. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara **Morah Perangin-angin Cs** (mewakili masyarakat Adat Desa Kacinambun) kepada **Persen Tarigan** dengan Akta Jual Beli Nomor : 72/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor : P.L.L : 259/1980 tanggal 28 Agustus 1980;
- **Persen Tarigan** menjual haknya kepada Selamat dengan akta jual beli Nomor : 107/8/kec.Tigapanah/1991, tanggal 28 agustus 1991, dibuat oleh Camat Tigapanah.
  - **Tahir Muliadi, SE** mendapatkan kuasa dari Selamat untuk menjual tanah kepada **PT. Bibit Unggul Karobiotek** dengan Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor : **101 tanggal 25 Februari 1995**, di hadapan Notaris/PPAT di Kabanjahe Darwin Sjam Manda, SH;

32. Bahwa berdasarkan **WARKAH HGU No. 01 Tahun 1997** atas nama **TERGUGAT I (PT. BUK)** tersebut, sudah jelas jika sebidang tanah

*Halaman 17 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



milik Penggugat **TIDAK MASUK** dalam wilayah atau cakupan HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I ( PT. BUK);

33. Bahwa, untuk menjamin ketepatan dan kejelasan tanah perkara yang menjadi objek dalam perkara a quo, mohon kiranya dapat dilakukan Pemeriksaan Setempat (descente);
34. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian nyata-nyata yang diderita Penggugat, dengan rincian sebagai berikut :

**Kerugian Materill :**

- Kawat Duri yang telah hilang dan dirusak sepanjang 400 Meter  
1 Meter Kawat Duri Rp 15. 000,- x 400 M = Rp 6.000.000,-
- Tiang kayu sebanyak 50 (lima puluh) Batang  
1 Batang Tiang Kayu Rp 10.000 x 50 Batang = Rp 500.000,-
- Upah Pekerja sebanyak 5 (lima) orang = Rp 5. 000.000,- +  
Jumlah = Rp 11. 500.000,-

**Kerugian Immaterill :**

Kerugian Imaterill sudah tidak dapat dinilai lagi dengan uang, walaupun Penggugat Cucu Alm. Benyamin Ginting (BG) Munthe adalah seorang Mantan Pejuang Kemerdekaan Republik Indonesia dan dikuburkan di Taman Makam Pahlawan Kabanjahe.

35. Bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat III (Kepala BPN Karo) dalam Rapat Kerja di Kantor DPRD Kabupaten Karo yang menyatakan, bahwa HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama PT. BUK telah masuk dalam data base tanah indikasi terlantar dan sesuai juga dengan keterangan dalam situs resmi portal kementerian ATR/BPN tanggal 07 Agustus 2017 yang menyatakan HGU No. 01 atas nama PT.BUK dalam **STATUS PERINGATAN**;
36. Bahwa seharusnya **TERGUGAT III** (Menteri ATR/BPN RI) sejak tanggal 07 Agustus 2017 yang menyatakan HGU No. 01 atas nama



PT.BUK masuk dalam **STATUS PERINGATAN**, maka harus memprosesnya sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh **TERGUGAT III** (Menteri ATR/BPN). Akibat **PEMBIARAN** tersebut TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN) sudah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

**V. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN.**

37. Bahwa **PENGUGAT** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I-B Kabanjahe terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Berdasarkan alasan tersebut di atas, Para Penggugat memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Kabanjahe cq. Majelis Hakim untuk memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya dengan perkara ini untuk hadir di persidangan yang telah ditentukan seraya memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusan :

**A. DALAM PROVISI**

1. Menghukum kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, untuk menghentikan segala tindakan atau perbuatan di lokasi objek perkara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Br Surbakti
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibrahim Siddik
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe;
2. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 19 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*





1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan penyerobotan lahan pada objek perkara milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatigedaad**);
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III yang tidak melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatigedaad**);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) tersebut diatas;
5. Menyatakan Akta Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Zakaria Ginting Munthe adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian Materill secara tanggung renteng sejumlah Rp 11. 500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian

**Kerugian Materill :**

- Kawat Duri yang telah hilang dan dirusak sepanjang 400 Meter  
1 Meter Kawat Duri Rp 15. 000,- x 400 M = Rp 6. 000. 000,-
  - Tiang kayu sebanyak 50 (lima puluh) Batang  
1 Batang Tiang Kayu Rp 10.000 x 50 Batang = Rp 500. 000,-
  - Upah Pekerja sebanyak 10 (sepuluh) orang = Rp 5. 000. 000,-
- ±  
Jumlah = Rp 11. 500. 000,-

7. Menghukum TERGUGAT III Untuk Menetapkan Hak Guna Usaha No.01 Tahun 1997 atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (PT.BUK) sebagai Tanah Terlantar;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;

*Halaman 20 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng.

**SUBSIDAIR :**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Kabanjahe yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat hadir masing-masing kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, dan Tergugat II, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi formil atau Prosesual eksepsi**

**a. Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolute**

Bahwa Gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi Absolute, karena Penggugat dalam Gugatannya bermohon agar Tergugat III (Menteri ATR/BPN RI) untuk menetapkan Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I sebagai tanah terlantar, sebagaimana dalam uraian petitum gugatan Penggugat huruf B. DALAM POKOK PERKARA Point 7 (tujuh).

*Halaman 21 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



Bahwa Perma No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan. Perma ini guna mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan. Perma ini sebagai tindak lanjut UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Perma No. 8 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Dalam Perma ini ditentukan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan mengadili PTUN dalam pengadilan tingkat pertama.

**Bahwa Yurisprudensi MARI No. 620 K/PDT/1999** menegaskan:

*“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek Gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.”*

Bahwa secara nyata, jelas dan tegas, Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* agar Tergugat III (Menteri ATR/BPN RI) untuk menetapkan Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I sebagai tanah terlantar, maka Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka oleh karena itu, sudah selayaknya Gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

**b. Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan (Eksepsi disqualificatoir)**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan (*Eksepsi disqualificatoir*), karena Penggugat mengatakan pada poin 1 halaman 2 Gugatan *“Bahwa Penggugat melakukan gugatan*

*Halaman 22 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



berdasarkan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe tanggal 20 April 2022 dan Surat Keterangan Waris dari Lurah Lau Cimba No. 1781/400.7/2014 tanggal 14-10-2014 dan diketahui Camat Kabanjahe Nomor: 92/KW/2014 tanggal 14-10-2014. "Akan tetapi Penggugat tidak pernah bermohon ke Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk meminta Penetapan Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe sesuai Surat Keterangan Waris dari Lurah Lau Cimba No. 1781/400.7/2014 tanggal 14-10-2014 dan diketahui Camat Kabanjahe Nomor: 92/KW/2014 tanggal 14-10-2014. Dengan demikian itu, Penggugat tidak bermohon ke Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk meminta Penetapan Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe, maka Penggugat tidak berhak untuk mengajukan Gugatan (*Eksepsi disqualificatoir*), sehingga sudah sepantasnya Gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan.

**2. Eksepsi materiil atau materiil eksepsi**

**a. Eksepsi perkara yang sama masih bergantung dalam proses pengadilan lain dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (Eksepsi aan hanging geding)**

Bahwa JUARA PERANGIN-ANGIN dan MEDIS GINTING beralamat di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo selaku Ketua dan Sekretaris "**SIMANTEK KUTA KACINAMBUN**", yang selanjutnya disebut sebagai "**Penggugat** telah menggugat **PT. BIBIT UNGGUL KAROBIOTEK**, Badan Hukum Perdata, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 29 Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, berdasarkan Pasal 12 Akte No. 30 Tanggal 31 Januari 2014 tentang Penegasan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. BIBIT UNGGUL KAROBIOTEK, dengan Pencatatan Pendaftaran Nomor : AHU-13771.AH.01.02 tahun 2014 tanggal 17 April 2014 dan Akte Nomor 1 tanggal 04 Januari 2021 dengan Pencatatan Pendaftaran Nomor : AHU-0001019.AH.01.02 tahun 2021 tanggal 08 Januari 2021, dalam hal ini diwakili oleh :

*Halaman 23 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Nama **MUJIANTO**, Tempat/Tgl Lahir Medan 01-02-1955, Agama Buddha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Prisma I Blok B 11/10 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat. Selanjutnya memilih domisili hukum di **Law Office ASLIA ROBIANTO SEMBIRING, SH., MH & Rekan (ARS)**, beralamat di Jalan Mesjid No. 073 Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 021/8/ARS/2021 tanggal 24 Agustus 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat I"** dalam register perkara perdata No. 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj Jo. No. 289/Pdt/2022/PT MDN.

Bahwa dengan adanya perkara perdata No. 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj Jo.No. 289/Pdt/2022/PT MDN yang belum berkekuatan hukum tetap, sehingga harus ditunggu perkara tersebut terlebih dahulu berkekuatan hukum tetap, untuk selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan, Intervensi dan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*). Oleh karena Penggugat tidak mengajukan Gugatan, Intervensi dan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), maka menyebabkan Gugatan *a quo* cacat formil dan sudah sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijkverklaard*).

**b. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), karena Penggugat tidak menarik **TAHER MULIADI** sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat pada awalnya PT. BIBIT UNGGUL KAROBIOTEK membeli tanah obyek perkara *a quo* dari **TAHER MULIADI**.

Bahwa oleh karenanya, **TAHER MULIADI** harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa dengan tidak ditariknya **TAHER MULIADI** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menyebabkan Gugatan *a quo* cacat formil dan sudah sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijkverklaard*).

**c. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscuur Libel*)**

Halaman 24 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj



Bahwa Penggugat menyatakan pada poin 5 halaman 3 Gugatan “Bahwa Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut, dengan cara membeli kepada Joni Tarigan pada tanggal 28 September Tahun 1989 dengan luas tanah kurang lebih 94.811 M2 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanahTangkeSurbakti
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persawahan Pancur Batu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu
- Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak.”

Selanjutnya pada poin 6 halaman 3 Gugatan “Bahwa Joni Tarigan memperoleh tanah tersebut dari jual-beli dengan keturunan Pendiri Kampung (Simantek Kuta) Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, yakni atas nama:

- Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-Karo dan Rusia Sembiring.
- Yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo.”

Selanjutnya pada posita Gugatan Penggugat pada poin 31 huruf b halaman 8 yang pada pokoknya mengatakan “Bahwa Penggugat berusaha mencari dan menemukan informasi dan data-data tentang warkah (Riwayat) HGU No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I (PT. BUK) adalah sebagai berikut: b. Perolehan tanah Adat Desa Kacinambun dengan jual beli antara Morah Perangin-angin Cs (mewakili masyarakat Desa kacinambun) kepada Tangke Br Surbakti dengan Akta jual beli Nomor: 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan

Halaman 25 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor: P.L.L.: 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980.” Jadi, Akta Jual Beli Nomor: 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor: P.L.L.: 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980 dengan Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo **SEJATINYA SALING BERBATASAN**, sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah tepekara tidak berbatasan dengan obyek tanah Akta Jual Beli Nomor: 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor: P.L.L.: 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980, ***TETAPI JUSTRU PENGGUGAT MENGKLAIM / MENGUASAI TANAH HGU NO. 1 TAHUN 1997 ATAS NAMA TERGUGAT I (PT. BUK).***

Bahwa Oleh karena itu tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan tanah yang dibeli oleh Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut, dengan cara membeli kepada Joni Tarigan pada tanggal 28 September Tahun 1989 dengan luas tanah kurang lebih 94.811 M2 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tangke Surbakti
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persawahan Pancur Batu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu
- Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak.”

Halaman 26 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





**MERUPAKAN BIDANG TANAH YANG BERBEDA**, sehingga tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak sesuai dengan tanah yang dibeli Alm. Benyamin Ginting Munthe berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karodan Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo. Dengan demikian itu mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (***Exceptio Obscur Libel***) dan sudah sepantasnya Gugatan yang demikian itu tidak dapat diterima (***Niet OnVankeljkverklaard***).

## II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon *mutatis mutandis* termasuk dan merupakan bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan *a quo* untuk seluruhnya, kecuali yang diakuinya secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1, poin 2 dan poin 3 halaman 2 dan halaman 3 Gugatan, yang menyatakan "*Bahwa Penggugat melakukan gugatan berdasarkan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe tanggal 20 April 2022 dan Surat Keterangan Waris dari Lurah Lau Cimba No. 1781/400.7/2014 tanggal 14-10-2014 dan diketahui Camat Kabanjahe Nomor: 92/KW/2014 tanggal 14-10-2014. "Merupakan dalil yang mengada-ada, karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk meminta Penetapan sebagai Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe sesuai Surat Keterangan Waris dari Lurah Lau Cimba No. 1781/400.7/2014 tanggal 14-10-2014 dan diketahui Camat Kabanjahe*

Halaman 27 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



Nomor: 92/KW/2014 tanggal 14-10-2014, sehingga dengan tidak diajukannya permohonan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe agar Penggugat ditetapkan melalui penetapan sebagai Ahli Waris Kabanjahe, maka Penggugat tidak dapat dinyatakan sebagai Ahli Waris Zakaria Ginting Munthe. **Dengan demikian itu, dalil Penggugat sudah sepantasnya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.**

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 4 halaman 3 Gugatan, yang menyatakan "*Bahwa Alm. ZAKARIA GINTING MUNTHE memperoleh tanah tersebut, berdasarkan pembagian warisan dari ayah kandungnya bernama Alm. Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe, yang memiliki 11 (sebelas) orang anak, yakni:*

1. *Alm. Dr. Yan Rusli Ginting Munthe, SPKJ*
2. *Alm. Drs. Ramona Ginting Munthe*
3. *Dst.....*

Merupakan dalil yang mengada-ada, karena Penggugat menyatakan Alm. ZAKARIA GINTING MUNTHE memperoleh tanah tersebut, berdasarkan pembagian warisan dari ayah kandungnya bernama Alm. Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe, yang memiliki 11 (sebelas) orang anak, tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan dengan Surat Pernyataan Semua Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe dan Surat Keterangan Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan dan diketahui oleh Camat Kecamatan tempat tinggal Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe dalam hal ini Camat Kecamatan Kabanjahe, selanjutnya bermohon ke Pengadilan Negeri kabanjahe untuk meminta penetapan berdasarkan Surat Pernyataan Semua Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G

*Halaman 28 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Munthe dan Surat Keterangan Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan dan diketahui oleh Camat Kecamatan tempat tinggal Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe dalam hal ini Camat Kecamatan Kabanjahe, selanjutnya dengan Penetapan Pengadilan Negeri Kabanjahe, maka semua Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe dapat dikatakan sebagai Ahli Waris Benyamin Ginting Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe. **Oleh Munthe atau biasa disingkat dengan sebutan B.G Munthe sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan.**

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 5 halaman 3 Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan: *"Bahwa Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut, dengan cara membeli kepada Joni Tarigan pada tanggal 28 September Tahun 1989 dengan luas tanah kurang lebih 94.811 M2 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tangke Surbakti*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Persawahan Pancur Batu*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak."*

Bahwa bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat adalah tanah yang berlainan, karena tanah yang dipaksa dikuasai dan diusahai oleh Penggugat adalah bidang tanah Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I, sedangkan tanah yang dibeli Penggugat dari Joni Tarigan letaknya berada dibawah bidang tanah Hak Guna Usaha

*Halaman 29 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I, karena tanah yang dibeli Penggugat sebelah timur berbatasan dengan Persawahan Pancur Batu, dimana persawahan pancur batu letaknya dibawah bukan diatas atau dipuncak, maka Penggugat menguasai tanah dipuncak adalah suatu kekeliruan, sehingga dalil-dalil Penggugat mengada-ada dan sudah sepantasnya ditolak.

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 8 dan 9 halaman 4 Gugatan, yang menyatakan: *"Bahwa sejak dibeli pada tahun 1989 sampai dengan Tahun 2020, B.GMunthe dan keturunannya / ahliwarisnya menguasai dan mengusahai serta menyewakan.....dst"*

Bahwa dalil Penggugat yang demikian itu adalah tidak benar dan menyesatkan, karena secara nyata Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah perkara *a quo* sejak tahun 1995 yang dibeli PT. BUK dari TAHER MULIADI sesuai data-data tentang warkah (Riwayat) HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK).

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10 halaman 4 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mengenal Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dan Tergugat II (Mujianto) sampai dengan bulan Januari 2021, tapi baru setelah Februari 2021 Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) muncul dan mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan HGU No. 01 Tahun 1997 dengan luas tanah 895.100 M2."* Merupakan dalil Gugatan Penggugat yang salah dan mengada-ada, karena Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) menguasai dan mengusahai tanah sesuai HGU No. 01 Tahun 1997 dengan luas tanah 895.100 M2 sejak Tahun 1995 yang dibeli oleh Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dari TAHER MULIADI.

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 11 halaman 4 dan halaman 5

*Halaman 30 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa pada bulan Februari 2021 Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dan Tergugat II (Mujiyanto) melalui pegawainya melakukan perataan tanah dengan alat berat (bulldozer) dan memasang Pantok-Pantok Batas Tanah di lahan milik Penggugat. Kemudian salah satu orang suruhan Tergugat II (Mujiyanto) Bernama SALIM mendatangi Penggugat di lokasi objek perkara terletak di Desa Kacinambun, memberitahukan bahwa lahan Penggugat adalah bagian dari HGU No. 01 tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dengan luas 895.100 M2."*Merupakan dalil Gugatan Penggugat yang mengada-ada, karena Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) melakukan perataan tanah dengan alat berat (bulldozer) dan memasang Pantok-Pantok Batas Tanah di atas lahan milik Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) sesuai HGU No. 01 tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dengan luas 895.100 M2 bukan diatas tanah Penggugat.

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 12 dan poin 13 halaman 5 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa setelah memasang Patok-Patok Batas Tanah yang terbuat dari besi dilahan milik Penggugat, ternyata Tergugat I dan Tergugat II (Mujiyanto) juga merusak dan mencabut pagar kawat duri milik Penggugat sepanjang  $\pm$  100 (seratus) meter dan kawat duri dipasang sebanyak 4 tingkat. Jadi kawat duri yang telah hilang sepanjang 400 (empat ratus) meter."*Merupakan dalil Gugatan Penggugat yang mengada-ada, karena Tergugat I dan Tergugat II (Mujiyanto) tidak pernah melakukan pengerusakan di atastanah Penggugat.
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 14,15 dan poin 17 halaman 5 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa pada tanggal 30 Maret 2021 Penggugat, yang juga Ketua DPC Projo Kabupaten Karo, telah mengirimkan surat pemberitahuan Nomor : 17/III/PRO/A-2021 kepada Tergugat III (Menteri ATR/BPN RI) tentang adanya Mafia*

Halaman 31 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





*Tanah yang menindas tanah petani di Desa Kacinambun, Kabupaten Karo. Tujuannya adalah agar Tergugat III dapat menggunakan kewenangannya untuk melindungi hak-hak masyarakat petani dari praktik mafia tanah tentang IZIN HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK (Tergugat I) yang dianggap Penggugat sudah menyalahi. "Merupakan dalil Gugatan Penggugat yang mengada-ada, karena PT. BUK (Tergugat I) adalah pemilik tanah sesuai HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dengan luas 895.100 M2 dan izin HGU No. 01 tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. Bibit Unggul Karobiotik) tidak pernah menyalahi peraturan, namun berjalan semuanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 18 dan poin 19 halaman 5 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa Turut Tergugat III (Kepala BPN Kabupaten Karo) agar menyampaikan SURAT REKOMENDASI kepada Turut Tergugat II (Kepala Kanwil BPN Sumut) dan Tergugat III (Menteri ATR/BPN) agar mencabut HGU No. 01 Tahun 1997, karena tidak sesuai dengan peruntukannya dan telah melakukan HIBAH tanpa izin dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini dinilai bahwa Tergugat I (PT. BUK) melakukan pelanggaran Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan yang ada, jika ada pemalsuan, agar dilanjutkan pada proses hukum."* merupakan dalil Gugatan Penggugat yang salah dan keliru, karena HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK) tidak ada melakukan pelanggaran Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan, selanjutnya yang dapat menentukan HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK) telah melanggar Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 18/G/2021/PTUN-MDn tanggal 12 Agustus 2021 jo Putusan Tingkat Banding No. 198/B/2021/PT-TUN-

*Halaman 32 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





MDN tanggal 7 Desember 2021 jo Putusan tingkat Kasasi No. 169 K/TUN/2022 tanggal 10 Maret 2022.

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 20 halaman 6 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya "Bahwa pada tanggal 30 Juli 2021 Turut Tergugat IV (Bupati Karo) mengeluarkan Surat Nomor : 503/1526/DPMPTSP/2021 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bibit Unggul Karobiotek (Tergugat I)-----dst." Merupakan dalil Gugatan Penggugat yang salah dan keliru, karena Turut Tergugat IV (Bupati Karo) tidak berwenang untuk mengatur dan menghentikan semua kegiatan PT. Bibit Unggul Karobiotek (Tergugat I) di lahan miliknya. Jadi, Turut Tergugat IV (Bupati Karo) telah mengeluarkan Surat Nomor: 503/1526/DPMPTSP/2021 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bibit Unggul Karobiotek (Tergugat I) adalah suatu hal kekeliruan yang nyata dan telah melampaui kewenangannya.
13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 21 halaman 6 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya "*Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2021, Penggugat kembali mengirimkan surat No. 09/VIII/PRO/A-2021 tentang Penyampaian Surat Bupati Karo Untuk Penghentian Sementara Kegiatan Tergugat I (PT. BUK) kepada Tergugat III (Menteri ATR/BPN RI).*" Adalah dalil yang sesat dan keliru, karena Bupati Karo tidak berwenang untuk mengatur dan menghentikan kegiatan Tergugat I (PT. BUK).
14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 22 halaman 6 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya "*Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2022, Penggugat Kembali mengirimkan Surat Nomor : 25/VIII/PRO/A-2011 kepada Tergugat III (Menteri ATR/BPN RI) Tentang Penyampaian Bukti Akta Hibah Tanah HGU No. 01 atas nama PT. BUK yang merupakan Pelanggaran Peraturan dan Perundang-Undangan.*" Merupakan dalil yang salah, keliru dan mengada-ada, karena sesuai

Halaman 33 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah Pasal 16 Ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) yang berbunyi:

- (1) Hak Guna Usaha dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain.
- (2) Peralihan Hak Guna Usaha terjadi dengan cara: a. jual beli; b. tukar menukar; c. penyertaan dalam modal; d. hibah; e. pewarisan.
- (3) Peralihan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (4) Peralihan Hak Guna Usaha karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar-menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Jadi, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah Pasal 16 Ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) Tergugat I (PT. BUK) tidak ada melakukan Pelanggaran Peraturan dan Perundang-Undangan, **sehingga dengan demikian dalil Gugatan Penggugat patut untuk ditolak dan dikesampingkan.**

15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 23 dan poin 24 halaman 6 dan 7 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2021 TERGUGAT I (PT. BUK) dan TERGUGAT II (Mujiyanto) melalui orang suruhannya merusak dan mencabut pagar kawat berduri milik Penggugat di lahan obyek perkara yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo."* adalah dalil yang salah dan mengada-ada, karena TERGUGAT I (PT. BUK) dan TERGUGAT II (Mujiyanto) tidak pernah menyuruh karyawan ataupun orang lain untuk mencabut pagar di lahan Penggugat, tetapi TERGUGAT I (PT. BUK) dan TERGUGAT II (Mujiyanto) bekerja di lahan milik TERGUGAT I (PT. BUK) dan TERGUGAT II (Mujiyanto) sesuai Sertifikat HGU No. 01 atas nama PT. BUK. **Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang tidak benar**

Halaman 34 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



**dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.**

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 25 halaman 7 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa pada tanggal 27 September 2021, Komisi II DPR Republik Indonesia yang dipimpin Wakil Ketua Komisi II DPR Bapak Junimart Girsang, SH melakukan kunjungan kerja di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo atas Pengaduan Penggugat dan masyarakat di sekitar Obyek Perkara yang juga merasa tanahnya diserobot oleh TERGUGAT I (PT. BUK). Adalah dalil yang mengada-ada, karena TERGUGAT I (PT. BUK) tidak pernah melakukan penyerobotan tanah masyarakat di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, tetapi Tergugat I (PT. BUK) membeli tanah dari TAHER MULIADI, selanjutnya Tergugat I (PT. BUK) bermohon Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997, sehingga Tergugat I (PT. BUK) dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik. **Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang tidak benar dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.***

17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 26, poin 27 dan poin 28 halaman 7 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya *"Bahwa setelah melakukan kunjungan kerja, Komisi II DPR RI mengadakan rapat Bersama di Kantor Turut Tergugat IV (BUPATI KARO) dihadiri oleh Turut Tergugat III (Kepala BPN Karo), Turut Tergugat IV (BUPATI KARO), Turut Tergugat V (Ketua DPRD Karo), Turut Tergugat VI (Kapolres Karo), Turut Tergugat VII (Camat Kecamatan Tigapanah), Turut Tergugat IX (Kepala Desa kacinambun). Adapun hasil rapat Bersama tersebut adalah dalam penyelesaian konflik Agraria antara anggota masyarakat dengan PT. BUK di Desa kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, maka harus dilakukan PENGUKURAN ULANG terhadap wilayah HGU No. 01 milik*

Halaman 35 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



*PT. BUK (TERGUGAT I).* Merupakan dalil yang mengada-ada, karena dari awal penerbitan Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK) dimana peta bidang Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 sampai dengan sekarang tidak pernah berubah atau tetap."Selanjutnya Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sumatera Utara melakukan pengukuran ulang titik koordinat Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK) atas permintaan Penyidik Polres Karo guna kepentingan Penyelidikan atas semua kasus tindak pidana di tanah Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997, maka dari pengukuran ulang tersebut didapatkan hasilnya sebagai berikut:

- Bahwa titik koordinat peta bidang tanah Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK) tidak berubah atau tetap.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat termasuk bidang tanah Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama Tergugat I (PT. BUK). Namun fakta lokasi tanah yang sebenarnya sesuai surat Penggugat, bahwa tanahnya bukan dilokasi yang ditunjuk atau mau dikuasai tersebut, melainkan jauh dibawahnya. dengan demikian Penggugat hanya berangan-angan mau memiliki tanah Tergugat I.

**Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang tidak benar dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.**

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 29 halaman 7 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya "*Bahwa tanggal 21 Oktober 2021, Penggugat Bersama dengan Ormas DPC Projo Kabupaten Karo, Kembali melakukan Unjuk Rasa kepada Turut Tergugat III (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karo) agar Turut Tergugat III memberitahukan secara tersurat kepada Turut Tergugat II (Kepala Kanwil BPN Sumut) dan TERGUGAT III (Menteri ATR/BPN Republik*

*Halaman 36 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Indonesia), bahwa lahan HGU No. 01 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK) masuk dalam kategori TANAH TERLANTAR.” Merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena TERGUGAT I (PT. BUK) mengusahai tanah sesuai Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK, namun TERGUGAT I (PT. BUK) tidak dapat secara utuh dapat menguasai dan mengusahai seluruh tanahnya, karena selalu ada gangguan dari masyarakat setempat yang mengklaim tanah berdasarkan Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK adalah tanah adat miliknya. Hal yang sama juga yang dilakukan oleh Penggugat terhadap TERGUGAT I (PT. BUK) yang menggugat tanah berdasarkan Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK yang mengklaim tanah milik warisan dari orang tuanya yang dibeli dari Joni Tarigan, dimana Joni Tarigan membeli dari masyarakat Desa Kacinambun, pada hal faktanya sesuai peta bidang tanah Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat yang menjadi obyek perkara termasuk bidang tanah Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama PT. BUK. Jadi, TERGUGAT I (PT. BUK) tidak pernah melantarkan tanah sesuai Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997. **Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang tidak benar dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.**

18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 31 dan poin 32 halaman 9 dan halaman 10 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya “Bahwa berdasarkan WARKAH HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK) tersebut, sudah jelas jika sebidang tanah milik Penggugat TIDAK MASUK dalam wilayah atau cakupan HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK).” Penggugat telah mengakui tanah miliknya tidak termasuk dalam wilayah atau cakupan HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK), tetapi Penggugat menguasai bidang tanah HGU No. 01 Tahun

Halaman 37 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK) berdasarkan peta bidang Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997 atasnama TERGUGAT I (PT. BUK). Jadi, apabila Penggugat mengusahai tanah miliknya sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dan Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, maka permasalahan antara Penggugat dengan TERGUGAT I (PT. BUK) tidak pernah terjadi, karena Penggugat mengusahai dan menguasai bidang tanah tidak sesuai dengan bidang tanah yang dibeli B.G Munthe dari Joni Tarigan berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada poin 9 halaman 4 yang menyatakan *"Bahwa Riwayat penguasaan dan diusahainya tanah milik B.G Munthe dengan luas lahan ± 94.811 M2 (Sembilan puluh empat ribu delapan ratus sebelas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo tersebut....dst."* selanjutnya Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo milik Penggugat berbatasan dengan Akta Jual Beli Nomor: 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor: P.L.L: 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980 milik TERGUGAT I (PT. BUK), sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah terpekara tidak berbatasan dengan obyek tanah Akta Jual Beli Nomor: 74/AJB/1980, tanggal 13 September 1980, dibuat oleh Camat PPAT Tigapanah Liwan Tarigan, BA dan telah memiliki gambar ukur dari Kantor Agraria Kabupaten Karo Nomor: P.L.L: 261/1980 tanggal 28 Agustus 1980, tetapi Penggugat menguasai tanah pada bidang tanah HGU No. 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I (PT. BUK). Oleh karena itu tanah

Halaman 38 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





yang dikuasai oleh Penggugat dengan tanah yang dibeli oleh Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut, dengan cara membeli kepada Joni Tarigan pada tanggal 28 September Tahun 1989 dengan luas tanah kurang lebih 94.811 M2 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tangke Surbakti
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persawahan Pancur Batu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu
- Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak.”

**Merupakan bidang tanah yang berbeda**, sehingga tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak sesuai dengan tanah yang dibeli Alm. Benyamin Ginting Munthe berdasarkan AktaJualBeliNomor 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah KecamatanTigapanah Kabupaten Karo dan Akta Jual Beli Nomor: 75/AJB/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo. **Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang tidak benar dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan.**

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 34 halaman 10 Gugatan, yang menyatakan pada pokoknya “*Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian nyata-nyata yang diderita Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:*

*Kerugian Meteriil:*

- *Kawat duri yang telah hilang dan dirusak sepanjang 400 Meter...dst.”*

*Halaman 39 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena TERGUGAT I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum di tanah Penggugat sebagaimana tuduhan Penggugat terhadap TERGUGAT I yang mengatakan TERGUGAT I merusak dan mencabut pagar kawat duri milik Penggugat sepanjang  $\pm 100$  (serratus) meter dan kawat duri dipasang sebanyak 4 tingkat. Jadi kawat duri yang telah hilang sepanjang 400 (empat ratus) meter. Bahwa TERGUGAT I bekerja di lahan miliknya sesuai Sertifikat HGU No. 01 Tahun 1997, sehingga Penggugat tidak pantas dan patut meminta ganti kerugian kepada TERGUGAT I, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka dengan demikian dalil **Penggugat yang tidak benar dan mengada-ada itu, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe cq Majelis Hakim perkara *a quo* berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat.
2. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
2. Kompetensi Absolut

Halaman 40 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



- a. Bahwa dalam Petitum Penggugat nomor 3 halaman 11 Penggugat mendalikan “Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III yang tidak melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar, merupakan Perbuatan Melawan Hukum.”

Bahwa terkait dalil Para Penggugat tersebut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan sebagai berikut :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Berdasarkan ketentuan tersebut dikaitkan dengan dalil Gugatan Penggugat, maka sudah terpenuhi unsur bahwa yang berwenang untuk mengadili dan memutus Gugatan *a quo* adalah lembaga Peradilan Tata Usaha Negara.

Unsur-unsur tersebut dapat dilihat dalam Gugatan *a quo* yang menempatkan kedudukan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat III (*vide* Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019) dan adanya dalil yang menyatakan tidak melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 2010, sehingga Penggugat meminta dalam petitumnya agar Tergugat III menetapkan Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1997 atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (PT.BUK) sebagai tanah terlantar.

Halaman 41 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



- b. Bahwa lebih lanjut perlu Tergugat III jelaskan, perbedaan antara sengketa yang bersifat keperdataan dan sengketa terhadap tindakan hukum yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN berdasar wewenangnya menurut hukum publik, mohon Majelis Hakim mempertimbangkan pendapat Indroharto S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pustaka Sinar Harapan Tahun 1991 di halaman 130 yang menjelaskan :

Benar, bahwa Penetapan Tertulis itu merupakan tindakan hukum yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN berdasar wewenangnya menurut hukum publik. Di samping itu badan-badan (hukum) publik (*openbare lichamen*) yang juga berstatus sebagai badan hukum perdata dan yang dalam kedudukannya tersebut dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum perdata juga merupakan induk dari para Badan atau Pejabat TUN. Sebagai badan hukum perdata mereka dapat melakukan jual beli, sewa menyewa, mengadakan perjanjian pemborongan dan sebagainya dan dalam hal-hal yang demikian itu ia tunduk kepada hukum perdata dan masuk dalam kompetensi Hakim Perdata.

Kemudian Indroharto S.H., menjelaskan di halaman 133 :

Pengesahan Mendagri tersebut merupakan pelaksanaan dari segi pengawasan administratif yang preventif sifatnya yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum publik yang mendahului berlakunya perbuatan-perbuatan hukum perdata yang dalam hal ini berupa : mengadakan utang piutang atau menanggung pinjaman bagi kepentingan dan atas beban daerah.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dibuat suatu kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan perdata adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam kedudukannya sebagai badan

*Halaman 42 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



hukum perdata untuk membuat suatu perikatan seperti jual beli, sewa menyewa, mengadakan perjanjian, mengadakan utang piutang atau menanggung pinjaman. Dalam hal yang demikian tersebut kewenangan untuk mengadilinya ada dalam lingkup kewenangan Pengadilan Perdata.

Pendapat Indroharto S.H., tersebut sejalan dengan penjelasan Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan :

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, umpamanya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.

Dalam perkara *a quo* perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah karena Tergugat III tidak melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar adalah merupakan perbuatan Tergugat III dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, bukan dalam kedudukannya sebagai badan hukum perdata.

c. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Penggugat menyampaikan dalam Positanya halaman 6 yang pada intinya Turut Tergugat III menyatakan jika tanah HGU No 01 Tahun 1997 telah masuk dalam *data base* tanah terindikasi terlantar sejak Tahun 2017;
- 2) Penggugat menyampaikan dalam Positanya nomor 3 halaman 11 yang pada intinya Tergugat III tidak melaksanakan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010;

*Halaman 43 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



- 3) Merujuk pada Posita Gugatan Penggugat nomor 1) dan nomor 2) di atas, mohon Majelis Hakim mempertimbangan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”.

Sehingga berdasarkan Posita Penggugat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas, dikarenakan Tergugat III tidak mengeluarkan keputusan penetapan tanah terlantar sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, dimana hal tersebut mengartikan Tergugat III tidak mengeluarkan keputusan yang menjadi kewajibannya, berarti hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, yang seharusnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan pada Pengadilan Negeri Kabanjahe karena Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*nietontvankelijke verklaard*) karena Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang untuk mengadili.

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa Posita Gugatan Penggugat nomor 32 halaman 10 disebutkan “Bahwa berdasarkan warkah HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I (PT. BUK) tersebut, sudah jelas jika sebidang tanah milik Penggugat tidak masuk dalam wilayah atau cakupan HGU No.01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I (PT. BUK)”.

*Halaman 44 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*





Bahwa Petitum Gugatan Penggugat nomor 7 halaman 12 disebutkan "Menghukum Tergugat III untuk menetapkan Hak Guna Usaha No.01 Tahun 1997 atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (PT.BUK) sebagai Tanah Terlantar"

Berdasarkan kedua dalil Penggugat dimaksud, Penggugat mendalilkan tanahnya tidak termasuk dalam HGU No.01 Tahun 1997 namun disisi lain Penggugat juga dalam Petitumnya justru memohon HGU No.01 Tahun 1997 ditetapkan menjadi tanah terlantar.

- b. Bahwa Petitum Gugatan Penggugat nomor 5 halaman 11 disebutkan "Menyatakan Akta Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Zakaria Ginting Munthe adalah sah dan berkekuatan hukum tetap"

Bahwa Petitum Gugatan Penggugat nomor 7 halaman 12 disebutkan "Menghukum Tergugat III untuk menetapkan Hak Guna Usaha No.01 Tahun 1997 atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (PT.BUK) sebagai Tanah Terlantar"

Berdasarkan kedua dalil Penggugat dimaksud, Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan Akta Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Zakaria Ginting Munthe adalah sah dan berkekuatan hukum atau dengan kata lain Akta tersebut sebagai dasar perolehan objek perkara tetapi Penggugat juga dalam Petitumnya yang lain memohon HGU No.01 Tahun 1997 ditetapkan menjadi tanah terlantar yang berarti Penggugat mengakui HGU No.01 Tahun 1997 milik Tergugat I i.c. PT.BUK.

Merujuk pada urain pada huruf a dan huruf b tersebut di atas, mohon Majelis Hakim mempertimbangkan pendapat P.A. Stein dalam bukunya berjudul "*Compendium van het Burgerlijk Procesrecht, Kluwer, Deebter*" sebagaimana dikutip oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H, dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", halaman 75 menyatakan bahwa:

*Halaman 45 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



“Arti *Obscuur Libel* itu sendiri adalah tulisan yang tidak terang. Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain. Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscur libel* berakibat tidak dapat diterimanya gugatan”.

Bahwa dari fakta yang diuraikan tersebut di atas, terlihat hal saling bertentangan antara posita dan petitum gugatan Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat, dimana disatu sisi Penggugat mendalilkan tanahnya tidak termasuk dalam HGU No.01 Tahun 1997 tetapi disisi lain, Penggugat memohon HGU No.01 Tahun 1997 ditetapkan menjadi tanah terlantar, selain itu Penggugat juga mendalilkan perolehan tanah Penggugat berdasarkan Akta Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Zakaria Ginting Munthe sedangkan dalam Petitum yang lain Penggugat mengakui bahwa HGU No.01 Tahun 1997 milik Tergugat I i.c. PT.BUK. Hal ini sesuai dengan definisi gugatan kabur di atas, yakni yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*nietontvankelijke verklaard*) karena Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).

4. Gugatan Penggugat mengandung salah obyek sengketa (*error in objecto*)

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada nomor 2 halaman 2, Penggugat mendalilkan “Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 9.481,1 M<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu

Halaman 46 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



- Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK PERKARA.”

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 10 nomor 32 Penggugat mendalilkan “Bahwa berdasarkan warkah HGU No. 01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I (PT. BUK) tersebut, sudah jelas jika sebidang tanah milik Penggugat tidak masuk dalam wilayah atau cakupan HGU No.01 Tahun 1997 atas nama TERGUGAT I (PT. BUK)”.

Bahwa tetapi pada intinya Penggugat mempermasalahkan HGU No.01 Tahun 1997 dengan luas 895.100 M<sup>2</sup> masuk dalam *data base* tanah terindikasi terlantar sejak tahun 2017 (Posita Gugatan Penggugat halaman 6) tanpa menyebutkan batas-batas tanah yang jelas.

Mohon Majelis Hakim mempertimbangkan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul “*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*” halaman 449 menyatakan bahwa:

“Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah.

Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah:

- batas-batasnya tidak jelas,
- letaknya tidak pasti, dan
- ukuran yang disebut, dalam gugatannya berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dikaitkan dengan definisi kekaburan objek sengketa yang sering terjadi mengenai tanah, maka hal ini sudah memenuhi beberapa definisi tersebut, yaitu “batas-batasnya tidak jelas dan letaknya yang tidak pasti”, karena objek perkara yang dipermasalahkan Penggugat masih tidak pasti, apakah tanah seluas 9.481,1 M<sup>2</sup> atau tanah yang masuk dalam Sertipikat HGU

*Halaman 47 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



No.01 Tahun 1997 dengan luas 895.100 M<sup>2</sup> yang Penggugat dalilkan tanpa batas-batas yang jelas pula.

**II. POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil–dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal–hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
3. Tergugat III menolak Petitum Penggugat nomor 8 halaman 12 yang memohon kepada Majelis Hakim agar Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tidak sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Rrepublik Indonesia Nomor 791 K/SIP/1972 “Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar sejumlah uang”, dengan demikian tuntutan tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak.
4. Bahwa terkait Petitum Penggugat yang memohon *uitvoerbaar bij voorrad* atau lebih dikenal dengan Putusan Serta Merta dimana Penggugat memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi maka dengan mendasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil khususnya butir 7 diatur yaitu setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta harus disertai penetapan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang atau objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga dengan demikian apabila putusan serta merta tersebut ingin dikabulkan dan dilaksanakan, maka Penggugat berkewajiban memberikan jaminan yang menutupi nilai barang atau objek perselisihan dengan jumlah yang cukup untuk menutup kerugian yang mungkin diterima oleh

*Halaman 48 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Tergugat apabila dikemudian hari ternyata putusan serta merta tersebut dianulir oleh putusan pengadilan yang lebih tinggi. Hal tersebut dikuatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil dimana dalam Surat Edaran *a quo* ditegaskan tanpa adanya jaminan, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta. Dalam Posita Gugatannya, Penggugat tidak memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang atau objek eksekusi sehingga Petitum Pengugat tersebut tidak dapat dijalankan.

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami kuasa Tergugat III, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 46/Pdt.G/2022/PN.Kbj. memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**I. PENDAHULUAN.**

1. Bahwa masalah pertanahan pada umumnya adalah mengenai sengketa hak atas tanah. Sengketa hak atas tanah sekarang ini semakin berkembang seiring munculnya permasalahan-permasalahan di masyarakat terutama bagi para pencari keadilan terkait putusan tentang pertanahan. Pembuktian sengketa hak atas tanah tersebut tidak semata-

*Halaman 49 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*





mata hanya menyangkut soal alas hak dan status hak, akan tetapi juga terkait dengan pembuktian mengenai tanda bukti hak. Dalam menindaklanjuti putusan terkait pertanahan yang sudah berkekuatan hukum tetap di pengadilan negeri, para pencari keadilan masih bingung karena mereka kesulitan saat akan melakukan eksekusi, oleh karena bersinggungan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terkait tanda bukti hak berupa sertifikat.

2. Bahwa sengketa pertanahan menjadi salah satu perkara yang kompleks untuk mencapai titik penyelesaian secara cepat. Penyelesaian perkara pertanahan melalui peradilan bahkan dapat melibatkan lebih dari satu peradilan antara lain Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara serta Peradilan Agama. Hal itu dikarenakan ketiga lembaga peradilan tersebut memiliki kompetensi absolut masing-masing yang berbeda dalam penyelesaian sengketa pertanahan namun dapat menjurus pada satu titik penyelesaian perkara yang bersinggungan.
3. Bahwa pada Peradilan Umum terdapat kompetensi mengadili sengketa pertanahan terkait sengketa hak kepemilikan dikarenakan alasan-alasan keperdataan. Sedangkan pada Peradilan Tata Usaha Negara terdapat kompetensi mengadili mengenai keabsahan sertifikat tanah sebagai sebuah keputusan yang dilahirkan oleh seorang pejabat tata usaha negara. Di sisi lain, Peradilan Agama juga mempunyai kompetensi mengadili dalam hal sengketa kepemilikan tanah yang dilandaskan pada konflik kewarisan. Meskipun ketiga peradilan mempunyai kompetensi masing-masing yang memiliki ruang lingkup masing-masing namun semua keputusan itu dimaksudkan berujung pada satu titik penyelesaian yang dapat dirasakan nilai keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatannya bagi pencari keadilan.
4. Bahwa Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum, perlu digaris bawahi segala bentuk persengketaan masalah pertanahan tersebut tentunya haruslah melalui saluran yang telah disediakan oleh hukum dan yang lebih penting lagi haruslah berdasarkan pada fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku atau dengan kata lain jangan sampai

*Halaman 50 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



niatan baik dari individu atau masyarakat tersebut dilakukan tanpa fakta hukum atau dengan cara melanggar hukum, maka apa yang dilakukan Penggugat tersebut haruslah berdasarkan hukum baik hukum acara atau formiel maupun hukum materiel.

**II. DALAM EKSEPSI.**

**1. Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut) Mengadili Perkara A quo.**

Bahwa kalau ditelaah dan dikaji secara menyeluruh mengenai gugatan Penggugat, yaitu dalam posita gugatan *a quo* dan dalam petitum gugatan *a quo*, khususnya terhadap Turut Tergugat-I, Penggugat sama sekali tidak ada menyebutkan kapasitas hukum dan perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat-I terhadap Penggugat. Penggugat lebih banyak menyebutkan tentang perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat terhadap Penggugat. Padahal dalam ketentuan hukum acara perdata Indonesia, mengenai status hukum "Tergugat atau Para Tergugat" dengan "Turut Tergugat" secara normatif mempunyai perbedaan peran kapasitas dan tanggung jawab hukum.

Terhadap dalil Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat-I tersebut, Turut Tergugat-I merasa perlu memberikan pandangan kepada Penggugat tentang Kapasitas dan Kedudukan Hukum Turut Tergugat-I, yaitu bahwa terkait dengan penyelenggaraan kekuasaan negara khususnya kekuasaan legislatif yang dipegang Turut Tergugat-I, tampaknya Penggugat perlu lebih mempelajari dan memahami sistem hukum ketatanegaraan yang dianut Undang Undang Dasar Tahun 1945, yang dalam dalilnya meskipun sama sekali tidak menjelaskan secara detil dan tegas baik secara langsung atau tidak langsung telah turut menggugat fungsi, tugas dan kewenangan konstitusional DPR RI (Turut Tergugat-I) dalam perkara perdata di peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe, Sumatera Utara. Gugatan Penggugat *a quo* menurut Turut Tergugat-I jelas tidak berdasarkan hukum konstitusional dan peraturan perundang-undangan, dengan alasan yuridis sebagai berikut :

*Halaman 51 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



- Gugatan Penggugat terhadap pelaksanaan fungsi konstitusional Turut Tergugat-I adalah merupakan perbuatan-perbuatan Turut Tergugat-I dalam rangka penyelenggaraan negara yang termasuk dalam ruang lingkup hukum ketatanegaraan, **bukan** perbuatan-perbuatan yang termasuk dalam ruang lingkup hukum keperdataan. Dengan demikian, perlu ditegaskan bahwa perbuatan Turut Tergugat-I dalam menjalankan fungsi konstitusionalnya tersebut, Turut Tergugat-I tidak dalam kapasitas melakukan perbuatan-perbuatan keperdataan, tetapi DPR RI Cq. Komisi II DPR RI sebagai Turut Tergugat-I yang mencerminkan representasi rakyat dalam rangka menyelenggarakan kedaulatan rakyat secara konstitusional merupakan kegiatan-kegiatan ketatanegaraan sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Dalil gugatan Penggugat khususnya terhadap diikut sertakannya Turut Tergugat-I dalam perkara *a quo* adalah alasan yang mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang benar. Karena menurut Turut Tergugat-I ruang lingkup hukum persoalan yang dijadikan dalil Penggugat *a quo*, bukan merupakan yurisdiksi atau kewenangan secara absolut Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe Sumatera Utara, mengingat sebagaimana telah diuraikan, bahwa relevansi persoalan hukumnya berkenaan dengan penyelenggaraan negara dalam menjalankan fungsi dan kewenangan konstitusional Turut Tergugat-I yang diamanatkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, dan itu sudah jelas termasuk persoalan hukum ketatanegaraan, tidak sedikitpun termasuk persoalan hukum keperdataan.
- Sehingga dalam kerangka negara hukum yang demokratis dalam menjalankan kekuasaan negara yang diamanatkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, lembaga yudikatif *incasu* lembaga peradilan umum tidak dapat melakukan intervensi terhadap fungsi dan kewenangan konstitusional Turut Tergugat-I. Oleh karenanya, menurut pandangan Turut Tergugat-I *Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe, Sumatera Utara tidak memiliki kewenangan secara absolut (kompetensi absolut)*

*Halaman 52 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, khususnya terhadap Turut Tergugat-I.

**2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*).**

Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat dalam halaman 11 pada angka 37 terhadap diikut sertakannya Turut Tergugat-I adalah, ***“Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo Pasal 1366 jo Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta)”***.

(Kutipan Surat Gugatan Penggugat)

Akan tetapi syarat formil mengenai uraian pokok permasalahan dan alasan gugatan tentang **“perbuatan”** apa yang dilakukan Turut Tergugat-I yang bersifat **melawan hukum** sehingga menimbulkan suatu kerugian terhadap diri Penggugat tidak dijelaskan secara terperinci dan sistematis, apalagi dalil-dalil gugatannya dengan cara menggabungkan status hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) serta Para Turut Tergugat dalam melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Para Turut Tergugat dalam satu gugatan sehingga seolah-olah menimbulkan kerugian yang sama bagi Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum.

**Perbuatan Melawan Hukum**

Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja tetapi juga jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Halaman 53 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb



*“Setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang-undang, sehingga sifatnya terbatas. Sebaliknya pada perbuatan melawan hukum adalah tidak demikian. Undang-undang hanya menentukan satu pasal umum, yang memberikan akibat-akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum.”*

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatige daad*. Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).

Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 1401 KUHPerdata, yang menetapkan:

*“Elke onrechmatigedaad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens shuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoeden”.*

Soebekti dan Tjitrosudibio menterjemahkannya sebagai berikut:

*“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu bisa manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum.

**Perbuatan Melawan Hukum** diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUHPerdata. Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan, *“bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut”*. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar





hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi:

***“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.***

Istilah “melanggar” menurut MA Moegni Djojodirdjo hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Pada istilah “melawan” itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif.

Bahwa sebagaimana uraian dan penjelasan tersebut diatas, hal ini karena suatu gugatan diajukan haruslah mempunyai objek persoalan yang jelas, terang, dan ada relevansi hukumnya terhadap suatu persoalan yang timbul. Oleh karena yang di gugat oleh Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat-I tidak jelas, maka mengakibatkan gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur (**Obscur Libel**).

Berdasarkan dalil tersebut Turut Tergugat-I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan **Putusan Sela** dahulu sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi.**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat-I untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas- I B Kabanjahe, Sumatera Utara Tidak Berwenang secara absolut mengadili Perkara *a quo* Nomor: 46/Pdt.G/2022 /PN.KBJ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka bersama ini disampaikan **Jawaban** dalam pokok perkara.

**III. DALAM POKOK PERKARA.**

*Halaman 55 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI secara *mutatis-mutandis* dinyatakan termasuk dan terurai kembali pada bagian JAWABAN dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat-I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, *kecuali* mengenai hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat-I dalam perkara ini.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat terhadap Turut Tergugat-I dalam halaman 7 pada angka 25 dan angka 26 menyatakan :

Angka 25 berbunyi, *"Bahwa pada tanggal 27 September 2021, Komisi II DPR Republik Indonesia yang dipimpin Wakil Ketua Komisi II DPR Bapak Junimart Girsang, SH melakukan kunjungan kerja di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo atas Pengaduan Penggugat dan masyarakat di sekitar Objek Perkara yang juga merasa tanahnya diserobot oleh TERGUGAT I (PT.BUK)";*

Dan,

Angka 26 berbunyi, *"Bahwa setelah melakukan kunjungan kerja, Komisi II DPR RI mengadakan Rapat Bersama di Kantor Turut Tergugat IV (BUPATI KARO) dihadiri oleh Turut Tergugat III (Kepala BPN Karo), Turut Tergugat IV (Bupati Karo), Turut Tergugat V (Ketua DPRD Karo), Turut Tergugat VI (Kapolres Karo), Turut Tergugat VII (Camat Kecamatan Tigapanah), Turut Tergugat IX (Kepala Desa Kacinambun). Adapun hasil Rapat Bersama tersebut adalah Dalam penyelesaian konflik agraria antara anggota masyarakat dengan PT.BUK di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, maka harus dilakukan PENGUKURAN ULANG terhadap wilayah HGU No.01 milik PT.BUK (TERGUGAT I)".*

4. Bahwa Turut Tergugat-I menolak dengan tegas dalil gugatan pada posita dan petitum terkait kapasitas dan kedudukan hukum "Tergugat dan Turut Tergugat" didalam penyebutan perbuatan hukum dengan kata-kata atau kalimat Para **"Turut Tergugat"** yang terkesan mengikutsertakan Turut Tergugat-I didalamnya, dengan alasan karena berdasarkan hukum acara perdata Indonesia dimana **Tergugat** adalah orang atau pihak yang

*Halaman 56 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (Penggugat), sedangkan **Turut Tergugat** adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan.

Dalam Gugatan *Contentiosa* atau yang lebih dikenal dengan Gugatan Perdata, yang berarti gugatan yang mengandung sengketa di antara pihak-pihak yang berperkara. Dikenal beberapa istilah para pihak yang terlibat dalam suatu Gugatan Perdata yaitu:

**1. Penggugat;**

Dalam Hukum Acara Perdata, orang yang merasa haknya dilanggar disebut sebagai Penggugat. Jika dalam suatu Gugatan terdapat banyak Penggugat, maka disebut dalam gugatannya dengan "Para Penggugat".

**2. Tergugat;**

Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat. Jika dalam suatu Gugatan terdapat banyak pihak yang digugat, maka pihak-pihak tersebut disebut; Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya.

**3. Turut Tergugat;**

Pihak yang dinyatakan sebagai Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu. Namun, demi lengkapnya suatu gugatan, maka mereka harus disertakan.

Dalam pelaksanaan hukuman putusan hakim, pihak Turut Tergugat biasanya tidak ikut menjalankan hukuman yang diputus untuk Tergugat, namun hanya patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut.

Dalam suatu gugatan perdata, orang yang bertindak sebagai Pengugat harus orang yang memiliki kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga dengan menentukan pihak Tergugat, haruslah mempunyai hubungan hukum dengan pihak Penggugat dalam perkara gugatan perdata yang diajukan. Kekeliruan bertindak sebagai Pengugat maupun Tergugat dapat mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat



formil. Cacat formil dalam menentukan pihak Penggugat maupun Tergugat dinamakan *Error in persona*.

5. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat dalam halaman 7 pada angka 25 dan angka 26 tentang diikutsertakannya Lembaga Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia sebagai Turut Tergugat-I dalam perkara ini, sekiranya Turut Tergugat-I akan memberikan pemahaman terhadap Penggugat, bahwa Lembaga Negara DPR RI melalui Komisi II DPR RI sedang menjalankan Fungsi Pengawasan serta Tugas dan Wewenang.

Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) *incasu* Turut Tergugat-I sebagai lembaga legislatif mempunyai **fungsi** sebagai berikut :

1. Fungsi Legislasi, artinya DPR memiliki fungsi sebagai lembaga pembuat undang-undang.
2. Fungsi Anggaran, artinya DPR memiliki fungsi sebagai lembaga yang berhak untuk menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
3. Fungsi Pengawasan, artinya DPR sebagai lembaga legislatif yang melakukan pengawasan terhadap pemerintahan yang menjalankan undang-undang.

Lembaga Negara DPR RI sebagai lembaga legislatif mempunyai **hak-hak**, antara lain :

1. Hak Interpelasi adalah hak DPR untuk meminta keterangan kepada pemerintah mengenai kebijakan pemerintah yang penting dan strategis serta berdampak luas bagi kehidupan masyarakat.
2. Hak Angket adalah hak DPR untuk melakukan penyelidikan terhadap suatu kebijakan tertentu pemerintah yang diduga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
3. Hak Menyatakan Pendapat adalah hak DPR untuk menyatakan pendapat terhadap kebijakan pemerintah mengenai kejadian yang luar biasa yang terdapat di dalam negeri disertai dengan rekomendasi penyelesaiannya atau sebagai tindak lanjut pelaksanaan hak

*Halaman 58 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



interpelasi dan hak angket. Untuk memudahkan tugas anggota DPR maka dibentuk komisi-komisi yang bekerja sama dengan pemerintah sebagai mitra kerja

Adapun **Tugas dan Wewenang** DPR RI sebagai Lembaga Legislatif adalah sebagai berikut:

- Membentuk undang-undang yang dibahas dengan Presiden untuk mendapat persetujuan bersama.
- Membahas dan memberikan atau tidak memberikan persetujuan terhadap Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
- Menerima dan membahas usulan Rancangan Undang-Undang yang diajukan oleh DPD yang berkaitan dengan bidang otonomi daerah, hubungan pusat dan daerah, pembentukan, pemekaran, dan penggabungan daerah, pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya ekonomi lainnya, serta yang berkaitan dengan perimbangan keuangan pusat dan daerah dan mengikut sertakan dalam pembahasannya dalam awal pembicaraan tingkat I.
- Mengundang DPD untuk melakukan pembahasan rancangan undang-undang yang diajukan oleh DPR maupun oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pada huruf c, pada awal pembicaraan tingkat I.
- Memperhatikan pertimbangan DPD atas Rancangan Undang-Undang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Rancangan Undang-Undang yang berkaitan dengan pajak, pendidikan, dan agama dalam awal pembicaraan tingkat I.
- Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara bersama Presiden dengan memperhatikan pertimbangan DPD.
- Membahas dan menindaklanjuti hasil pengawasan yang diajukan oleh DPD terhadap pelaksanaan undang-undang mengenai otonomi daerah, pembentukan, pemekaran dan penggabungan daerah, hubungan pusat dan daerah, sumber daya alam dan sumber daya

Halaman 59 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ekonomi lainnya, pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, pajak, pendidikan, dan agama.

- Memilih anggota Badan Pemeriksa Keuangan dengan memperhatikan pertimbangan DPD.
  - Membahas dan menindaklanjuti hasil pemeriksaan atas pertanggungjawaban keuangan negara yang disampaikan oleh Badan Pemeriksa Keuangan.
  - Mengajukan, memberikan persetujuan, pertimbangan/konsultasi, dan pendapat.
  - Menyerap, menghimpun, menampung dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat.
  - Melaksanakan tugas dan wewenang lainnya yang ditentukan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan undang-undang.
6. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan mengenai fungsi, hak-hak, tugas dan wewenang DPR RI (Turut Tergugat-I) yang diamanatkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, ditegaskan kembali bahwa sebagaimana juga telah disampaikan dalam bagian EKSEPSI bahwa perbuatan-perbuatan Turut Tergugat-I adalah perbuatan-perbuatan dalam lingkup hukum ketatanegaraan, karenanya perlu dipahami oleh Penggugat bahwa pokok gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat-I adalah alasan yang tidak tepat dan tidak berdasar.
7. Bahwa berdasarkan pada dalil tersebut sudah jelas Turut Tergugat-I tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena benar Turut Tergugat-I telah menjalankan fungsi, tugas dan kewenangan konstitusionalnya sesuai dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Bahwa perbuatan hukum Turut Tergugat-I tidak ada yang merugikan kepentingan hukum Penggugat maupun Warga Negara Indonesia, lagi pula apa yang dilakukan Turut Tergugat-I tersebut adalah dalam rangka melaksanakan tugas atau fungsi konstitusional dan segala yang

*Halaman 60 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



dilakukan Turut Tergugat-I tidak ada yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum maupun peraturan perundang-undangan.

9. Bahwa oleh karena Turut Tergugat-I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya, maka dalil gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat-I mengenai permintaan dan tuntutan sebagaimana dikemukakan dalam posita maupun petitumnya menjadi sangat tidak beralasan serta tidak berdasarkan hukum, karena itu harus **Ditolak dan Dikesampingkan**.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, sudah cukup alasan bagi Turut Tergugat-I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi.**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat-I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas- I B Kabanjahe, Sumatera Utara Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* Nomor: 46/Pdt.G/2022/PN.KBJ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara.**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II ;

**a. *Gugatan Penggugat Error In Persona (Gugatan Penggugat kurang pihak)***

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan

*Halaman 61 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



Pertanahan Nasional sebagai pihak Turut Tergugat II, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat II hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, karena Turut Tergugat II hanya bertugas dalam mengadministrasikan saja sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak melibatkan *Darwin Sjam Manda, SH., (Notaris)* sebagai pihak dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurangnya pihak yang harusnya dilibatkan dalam rangka pemeriksaan dan penyelesaian perkara, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan atas segala gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa disamping hal tersebut di atas, tindakan Penggugat yang juga tidak melibatkan Joni Tarigan selaku Penjual dan Morah Perangin-angin,cs (mewakili masyarakat adat Desa Kacinambun) dalam perkara a quo sangat nyata merupakan kekeliruan besar, oleh karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 5 yang menyatakan bahwa Alm.Benyamin Munthe memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli kepada Joni Tarigan dan Joni Tarigan membeli dari Morah Perangin-angin,cs (mewakili masyarakat adat Desa Kacinambun) sehingga berdasar hal tersebut atas segala gugatan Penggugat sangat berdasar hukum untuk dikesampingkan sehingga dengan demikian obyek gugatan aquo menjadi kurang pihak sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

*Halaman 62 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut ;

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 No. 1424 K/Sip/1975 “ Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI – II” hukum perdata dan hukum Acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman -201).

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/sip/1973” menyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna..... dst.

**b. Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libel )**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas ukuran panjang, lebar dan luas serta batas-batas masing-masing bidang tanah yang digugat Penggugat sehingga haruslah dinyatakan tidak jelas atau kabur (obscur libel);
2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2 hanya menjelaskan secara detail, batas-batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat sementara disisi lain Penggugat tidak ada menjelaskan batas-batas yang dimiliki oleh Tergugat I sehingga berdasar hal tersebut atas segala gugatan Penggugat sangat berdasar hukum untuk dikesampingkan dan atas seluruh gugatan yang diajukan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 556K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan:  
*“Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.”*

*Halaman 63 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

*“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”*

Maka oleh karena itu cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**d. Tentang Diskualifikatoir**

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bukti kepemilikan atas tanah perkara a quo berdasarkan warisan dari ayahnya yaitu Alm.Zakaria Ginting Munthe, sedangkan Alm. Zakaria Ginting Munthe membeli objek perkara a quo dari Joni Tarigan berdasarkan Akta Jual Beli dari keturunan pendiri kampung (Simantek Kuta) antara lain atas nama : Morah Peranginangin, dkk (halaman 3 angka 6 gugatan) sedangkan disisi lain dalam dalil gugatan Penggugat (halaman 8) mendalilkan Tergugat I (PT.BUK) telah memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1997 dan memperoleh tanah aquo berdasarkan jual beli dari Morah Perangin-angin,dkk. Sehingga terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut masih memerlukan pengujian akan kebenarannya lebih dahulu bukti kepemilikan untuk membuktikan hubungan hukum Penggugat dengan tanah a quo;
- Oleh karena surat-surat yang mendasari kepemilikan pihak Penggugat masih perlu diuji kebenarannya lebih dahulu untuk membuktikan hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek perkara a quo maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah a quo, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo (*diskualifikasi in persona*).

**e. Gugatan Penggugat Nebis In Idem**

Bahwa diatas objek perkara a quo terdapat Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kacinambun yang diterbitkan tahun 1997 dan telah menjadi objek perkara dalam Gugatan Perdata Nomor No. 29/Pdt.G/2022/PN-KBJ dan No.65/Pdt.G/2021/PN-KBJ, dimana salah satu amarnya adalah

*Halaman 64 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*





menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sehingga penarikan pihak lainnya dalam perkara *a quo* merupakan pengulangan terhadap perkara yang telah diputus sehingga patut dinyatakan Nebis In Idem. Hal ini bersesuaian sebagaimana dinyatakan dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (Sema) 7 Tahun 2012 yang menegaskan “Menyimpangi Ketentuan Pasal 1917 KuhPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan : pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak”;**

**f. Tentang Legal Standing Penggugat/Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan**

- Bahwa dalam surat gugatannya halaman 2, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah sebidang tanah seluas lebih kurang  $\pm 9.481,1 \text{ M}^2$  berdasarkan warisan dari ayah kandungnya bernama Zakaria Munthe yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo;
- Bahwa Penggugat tidak ada menyebut dan mengemukakan dasar dari Penggugat selaku ahli waris yang sah yang dapat memberikan legalitas terhadap Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa dari dalil Penggugat sebagaimana dikemukakan tersebut dapat diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini, telah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan dari orang tua Penggugat dalam kedudukannya selaku ahli waris;
- Bahwa oleh karenanya jelas adanya bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan dalam perkara ini dalam kedudukan Penggugat selaku ahli waris, tidak memiliki persona standi in judicio dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1) Bahwa Turut Tergugat II memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara adalah satu kesatuan yang tidak

*Halaman 65 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan diatas ;

- 2) Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
- 3) Bahwa PT. Bibit Unggul Karobiotik adalah pemegang Hak Guna Usaha atas tanah seluas 895.100 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 25 Mei 1997 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor 2/HGU/22.06/97 tanggal 2 Mei 1997;
- 4) Bahwa tanah seluas 895.100 M<sup>2</sup>, adalah merupakan tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 25 Mei 1997 terdaftar atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III diberikan untuk waktu 30 tahun dan akan berakhir pada tanggal 24 September 2024;
- 5) Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat yang memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan warisan ayahnya kandungnya bernama Alm. Zakaria Munthe yang memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembagian waris dari orangtuanya yang bernama BG. Munthe berdasarkan Akta Nomor 793/2004 tanggal 24 September 2004 oleh karena tanah objek perkara aquo telah dikuasai dan dimiliki oleh PT. Bibit Unggul Karobiotik berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 25 Mei 1997;
- 6) Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 18 yang menyatakan Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo) menyatakan jika tanah HGU No.1 Tahun 1997 atas nama PT.BUK (Tergugat I) seluas 895.100 M telah masuk dalam Data Base Tanah Terindikasi Terlantar sejak Tahun 2017, karena tidak sesuai dengan SK HGU No. 1 Tahun 1997 yang

*Halaman 66 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Kanwil BPN Sumut), disebabkan tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 25 Mei 1997 terdaftar atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotik seluas 895.100 M<sup>2</sup>. Bahwa HGU No.1 Tahun 1997 atas nama PT.BUK seluas 895.100 M telah masuk dalam Data Base Tanah Terindikasi Terlantar sejak Tahun 2017, disebabkan penggunaan tanahnya tidak sesuai peruntukan yang ada dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor 2/HGU/22.06/97 tanggal 2 Mei 1997 yaitu harus dipergunakan untuk usaha pembibitan kentang;

- 7) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 28, Turut Tergugat II telah mengeluarkan surat Nomor : MP.03.03/ 2104-12/XI/2021 tanggal 10 Nopember 2021, hal : 1. Mohon Informasi tanggal, bulan, tahun dan luasan usulan penetapan tanah terindikasi terlantar HGU PT.Bibit Unggul Karobiotek; 2. Status Hukum HGU PT.Bibit Unggul Karobiotek yang telah masuk dalam database terindikasi tanah terlantar; 3. Mohon fotocopy Peta

Bidang tanah HGU PT. Bibit Unggul Karobiotek pada saat pengusulan tahun 1997 untuk menjawab surat DPC Projo Nomor :10/X/PRO/A-2021 tanggal 8 Oktober 2021 perihal tersebut diatas, yang antara lain menerangkan bahwa :

1. Berdasarkan data yang diperoleh dari portal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional data yang diperoleh dari portal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (<https://pendayagunaan.tanah.atrbpn.go.id>) yakni HGU Nomor 1/Kacinambun seluas 89,057 Ha. atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek saat ini masih masuk dalam basis data tanah terindikasi terlantar;
2. Bahwa terhadap status HGU Nomor 1/Kacinambun atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek masih tercatat dalam basis data tanah terindikasi terlantar, dan belum dapat ditindaklanjuti penertiban tanah terlantarnya dikarenakan masih adanya perkara di

*Halaman 67 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 huruf (a) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021;

3. Bahwa terhadap permohonan fotocopy Peta Bidang Tanah HGU PT. Bibit Unggul Karobiotek pada saat pengusulan tahun 1997, bersama ini belum dapat kami sampaikan karena dokumen dimaksud tidak termasuk dalam kategori informasi publik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

8) Bahwa dapat diketahui dengan jelas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas klausul perbuatan melawan hukum, akan tetapi nyatanya Penggugat tidak dapat dan tidak mampu mengemukakan dalil-dalil yang memuat fakta yang dapat menunjuk ada dan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat II dalam perkara ini;

9) Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan ada dan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, sehingga jelas pula bahwa adanya gugatan yang diajukan Penggugat tidak terbukti adanya;

Dari uraian diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut**

1. Bahwa salah satu petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat agar Majelis Hakim perkara *a quo* menghukum Tergugat III untuk menetapkan HGU Nomor: 1/Kacinambun atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (*i.c* Tergugat I) sebagai tanah terlantar merupakan petitum yang melampaui kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe.
2. Bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar ("**PP 20/2021**") yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar ("**Permen ATR/BPN 20/2021**") merupakan peraturan perundang-undangan yang menjadi pedoman untuk menetapkan suatu bidang tanah menjadi tanah terlantar.
3. Bahwa merujuk pada Permen ATR/BPN 20/2021, penertiban tanah terlantar dilakukan melalui tahapan evaluasi, peringatan dan penetapan tanah terlantar. Adapun penetapan tanah terlantar berdasarkan suatu keputusan Menteri ATR/Kepala BPN, sehingga dengan demikian sesungguhnya tahapan tersebut merupakan ranah tata usaha negara.
4. Bahwa Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar

*Halaman 69 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan  
(*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ("**Perma 2/2019**") berbunyi:

*"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".*

5. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 2 Perma 2/2019 menjelaskan:

*"Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".*

6. Bahwa jika menurut pada petitum Gugatan, maka petitum tersebut adalah tentang menuntut adanya pelaksanaan suatu otoritas/kewenangan administratif sehingga gugatan *a quo* identik dengan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan dalam hal ini, Majelis Hakim tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara sebagaimana digariskan secara jelas berdasarkan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 2 Perma 2/2019.

7. Bahwa atas dasar tersebut diatas jelaslah bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka cukup beralasan

*Halaman 70 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**B. Terdapat Titik Singgung Pada Waktu Yang Relevan ("Lis Pendens") Antara Gugatan A Quo Dengan Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj**

1. Bahwa disamping gugatan *a quo*, terdapat Gugatan Register Nomor: 65/Pdt.G/2022/PN.Kbj tanggal 31 Mei 2021 yang diajukan oleh Juara Perangin-angin dan Medis Ginting (masing-masing sebagai Ketua dan Sekretaris Simantek Kuta Kacinambun (Penggugat) terhadap PT. Bibit Unggul Karobiotek (T-I), Camat Tigapanah (T-II), Kantor Pertanahan Kabupaten Karo (T-III), Kepala Desa Kacinambun (T-IV), dimana Penggugat mengaku memiliki tanah adat/tanah ulayat seluas 895.100 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo (wilayah yang dikenal sebagai Puncak 2000).
2. Bahwa atas perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj tanggal 9 Maret 2022 yang pada pokoknya berbunyi menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima. Terhadap putusan tersebut telah diajukan banding oleh Juara Perangin-angin dan Medis Ginting dan telah diperiksa serta diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 289/Pdt/2022/PT.Mdn tanggal 28 Juli 2022 dengan amar putusan yang pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj tanggal 9 Maret 2022.
3. Bahwa Juara Perangin-angin dan Medis Ginting telah mengajukan upaya kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 289/Pdt/2022/PT.Mdn tanggal 28 Juli 2022 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Akte Kasasi Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj jo. 289/Pdt/2022/PT.Mdn tertanggal 5 September 2022, dan sampai saat ini belum ada Putusan Mahkamah Agung terhadap upaya hukum kasasi dimaksud.

*Halaman 71 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



4. Bahwa perkara sebagaimana tersebut diatas memiliki titik singgung yang relevan dengan perkara *a quo* ("*lis pendens*"), yakni sebagai berikut:
  - a. Terdapat kesamaan pihak yang digugat yaitu PT. Bibit Unggul Karobiotek, Camat Tigapanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Karo dan Kepala Desa Kacinambun;
  - b. Terdapat pokok perkara dan kesamaan objek perkara yang disengketakan yaitu sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah yang berada diatas Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun.
5. Bahwa merujuk pada perkara Gugatan Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2022/PN.Kbj, ternyata terdapat pihak lain (dalam hal ini Juara Perangin-angin dan Medis Ginting (masing-masing sebagai Ketua dan Sekretaris Simantek Kuta Kacinambun) yang mengaku dan mengklaim kepemilikan atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun sebagai tanah ulayat Simantek Kuta Kacinambun.
6. Bahwa selain itu, terdapat pula Gugatan Register Perkara Nomor: 29/Pdt.G/2022/PN.Kbj, tanggal 21 Maret 2022, yang diajukan oleh Simon Ginting dan Wait Better Ginting, bertindak untuk dan atas nama Perkumpulan Ginting Munthe Simantek Kuta Talun Kuta Desa Sukamaju (Penggugat), terhadap Mujianto (T-I), PT. Bibit Unggul Karobiotek (T-II), Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara (TT-I), UPT. KPH-XV Kabanjahe (TT-II), Bupati Kabupaten Karo (TT-III), Camat Kecamatan Tigapanah (TT-IV), Kepala Desa Sukamaju (TT-V), Junta Omboh Sembiring (TT-VI), Egawati Siregar, S.H (TT-VII), Menek, S.H (TT-VIII). Adapun Objek Perkara adalah tanah seluas  $\pm$  240 Ha, terletak di Desa Sukamaju, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo yang diklaim dikuasai oleh Mujianto, PT. BUK berdasarkan Akta PHGR Nomor: 42 tanggal 13 April 2009 a.n Mujianto dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: Leg.56/PTTSDBT/V/2021 a.n PT. Bibit Unggul Karobiotek

*Halaman 72 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



yang diklaim merupakan bagian dari tanah adat masyarakat Desa Sukamaju seluas  $\pm$  800 Ha. Dalam perkara ini **HGU 1/Kacinambun dimohonkan sita** oleh Penggugat.

7. Bahwa adanya titik singgung yang relevan ("*lis pendens*") seyogyanya menimbulkan konsekwensi hukum terhadap perkara yang sedang berjalan, hal mana perlu ditegaskan bahwa terdapat kemungkinan akan terjadi putusan yang saling bertentangan/kontradiktif dalam kasus/sengketa yang sama.
8. Bahwa oleh karena terdapat titik singgung yang relevan ("*lis pendens*") antara Gugatan Register Nomor: 65/Pdt.G/2022/PN.Kbj tanggal 31 Mei 2021, Gugatan Register Perkara Nomor: 29/Pdt.G/2022/PN.Kbj, tanggal 21 Maret 2022 dengan gugatan *a quo*, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat III dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara *mutatis-mutandis*.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III dalam Jawaban ini.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 12 tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah ("**Keputusan Kepala BPN 12/1992**"), pelayanan pendaftaran Sertipikat Hak Guna Usaha dilaksanakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B ("**Panitia B**") yang bertugas melakukan pemeriksaan tanah dalam rangka penyelesaian permohonan, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha.
4. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 7 Keputusan Kepala BPN 12/1992 telah ditetapkan Panitia B terdiri atas Kepala Kantor Wilayah BPN

Halaman 73 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj



Propinsi sebagai ketua, dan pejabat lainnya yang berada pada tingkatan propinsi.

5. Bahwa adapun yang menjadi dasar pemberian hak Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun adalah Surat Keputusan Nomor: 02/HGU/22.06/97 tanggal 02 Mei 1997 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Nama Perseroan Terbatas Bibitunggul Karobirotek atas tanah terletak di Kabupaten Karo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara (*i.c* Turut Tergugat II).
6. Bahwa setelah adanya Surat Keputusan pemberian hak tersebut, diputuskan pula penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo.
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun dimohonkan oleh Drs. W.H Siahaan qq. PT. Bibit Unggul Karobirotek pada tanggal 19 Mei 1997 dan telah menyetor uang pemasukan kepada negara sebesar Rp. 3.552.100,- berdasarkan Surat Tanda Setoran tertanggal 19 Mei 1997.
8. Bahwa Tergugat I selaku pemohon turut melampirkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 02/HGU/22.06/97 tanggal 2 Mei 1997 dan alas hak berupa Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 92, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 93, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 94, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 95, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 96, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 97, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 98, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 99, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 100, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 101, masing-masing tertanggal 25 Pebruari 1995 yang dibuat dihadapan Darwin Sjam Manda, S.H selaku PPAT di Kabanjahe.
9. Bahwa Turut Tergugat III telah meneliti kelengkapan dokumen Tergugat I dalam rangka penerbitan tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun dan menilai bahwa alas hak

*Halaman 74 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





yang menjadi dasar untuk memohon hak telah cukup untuk diberikan tanda bukti hak karena secara administratif telah diketahui dan diperbuat dihadapan PPAT maupun Camat Kecamatan Tigapanah dan selain itu, Tergugat I telah diberikan hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara Nomor: 02/HGU/22.06/97 tanggal 02 Mei 1997, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Turut Tergugat III untuk menolak permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun.

10. Bahwa Turut Tergugat III menerbitkan tanda bukti hak Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun, pada tanggal 21 Mei 1997 yang berlaku sampai dengan 24 September 2024, dan hasil peta bidang tanah tertuang dalam Surat Ukur Nomor: 617/1997 tanggal 21 Mei 1997, atas bidang tanah seluas 895.100 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh lima ribu seratus meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek (*i.c* Tergugat I), terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo.
11. Bahwa adapun kewenangan Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun dilandaskan pada Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal yang mengatur bahwa Kepala Kantor Pertanahan setempat selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, wajib membukukan dan selanjutnya menerbitkan sertipikat atas nama perusahaan atau penerima hak yang bersangkutan setelah menerima asli surat keputusan pemberian hak dan asli bukti pembayaran uang pemasukan/uang administrasi dan kewajiban lain yang disyaratkan dalam keputusan pemberian hak.
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, sangat jelas dan terang bahwa Turut Tergugat III telah melaksanakan proses penerbitan tanda bukti hak Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan perundang-undangan

*Halaman 75 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



yang berlaku yaitu: Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maupun mekanisme penerbitan hak guna usaha yang dahulu diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 12 tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah serta peraturan teknis terkait lainnya dan lebih lanjut Turut Tergugat III telah memperhatikan dan menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan oleh karena itu seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat khususnya tentang adanya klaim kepemilikan tanah diatas Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun sangat tidak relevan, maka cukup beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya mengesampingkan seluruh dalil-dalil beserta tuntutan-tuntutan Penggugat.

13. Bahwa terkait dengan adanya dugaan pelanggaran yang dilakukan Tergugat I diatas Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun, Turut Tergugat III telah menerima Surat DPC Projo Kabupaten Karo No. 18/IX/PRO/A-2021 tanggal 30 September 2021, Perihal: Mohon Penegasan Dugaan Pelanggaran dan Data PT Bibit Unggul Karobiotek, yang pada pokoknya menuntut agar Turut Tergugat III: (a) menegaskan dugaan pelanggaran peralihan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun dengan adanya Akta Nomor 30 tentang Pernyataan Pemberian dan Penerimaan Hibah dan Kuasa tertanggal 13 Agustus 2015; (b) menegaskan dugaan pelanggaran penerbitan Peta Bidang Tanah hasil pengukuran ulang Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun tertanggal Desember 2020; (c) menegaskan dugaan pelanggaran perubahan peruntukan dan pemanfaatan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun dengan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Lingkungan Taman Wisata atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek; (d) memberikan informasi tertulis nama-

*Halaman 76 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



nama struktur Panitia B dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun; dan (e) memberikan fotokopi Peta Bidang Tanah yang memiliki kordinat dan batas-batas yang jelas Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun.

14. Bahwa atas Surat DPC Projo Kabupaten Karo tersebut diatas telah direspon sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo No. 816/12.06-600/X/2021, tanggal 7 Oktober 2021, yang antara lain menjelaskan bahwa: (a) Kantor Pertanahan Kabupaten Karo belum menerima pemberitahuan dan permohonan izin peralihan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun; (b) penerbitan Peta Bidang Tanah hasil pengukuran ulang Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun tertanggal Desember 2020 sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku; (c) terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Lingkungan Taman Wisata atas nama PT. Bibit Unggul Karobiotek bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo; (d) menerangkan susunan Panitia B berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah; dan (e) menolak permintaan fotokopi Peta Bidang Tanah.
15. Bahwa Turut Tergugat III juga menerima Surat Prada Ginting tanggal 30 September 2021, Perihal: Tanggapan Surat Kepala BPN Kabupaten Karo dan Permohonan Ukur Ulang Bidang Tanah Tindak Lanjut dari Hasil RDP Komisi II DPR RI, yang pada pokoknya menuntut tindak lanjut hasil kunjungan kerja dan Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi II DPR RI di Aula Kantor Bupati Kabupaten Karo tanggal 27 September dan oleh karenanya memohon pengukuran ulang Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun dan alas hak yang dimiliki oleh ahli waris B.G Munthe yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No. 142/AJB/9/1989 tanggal 28 September 1989.
16. Bahwa atas Surat Prada Ginting telah direspon sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo No. 815/12.06-600/X/2021, tanggal 7 Oktober 2021, yang antara lain menjelaskan

*Halaman 77 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



bahwa pengukuran ulang dapat dilakukan dengan persetujuan pemilik Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun (dalam hal ini adalah PT. Bibit Unggul Karobiotek) dan dikenakan PNPB (Penerimaan Negara Bukan Pajak) untuk pelayanan pengukuran ulang dan terkait dengan pengukuran bidang tanah Akta Jual Beli No. 142/AJB/9/1989 tanggal 28 September 1989 yang terindikasi berada di dalam Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun agar pemilik tanah memasang patok tanda batas tanah dengan melengkapi persyaratan pelayanan pengukuran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

17. Bahwa terkait dengan permohonan pengukuran ulang, Turut Tergugat III juga telah menyurati Tergugat I sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo No. 823/12.06-600/X/2021 tanggal 19 Oktober 2021, yang pada pokoknya meminta Tergugat I agar dapat mengajukan permohonan pengukuran ulang atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun. Terhadap surat tersebut, Tergugat I telah merespon sebagaimana Surat No. 023/PT.BUK/MK/X/2021 tanggal 26 Oktober 2021 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Tergugat I tidak akan melarang dan PT. Bibit Unggul Karobiotek tidak akan bertanggung jawab apabila dilaksanakan pengukuran ulang.
18. Bahwa uraian posita Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III tidak bersedia melaksanakan pengukuran ulang merupakan dalil yang keliru, hal mana Turut Tergugat III tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengukuran ulang tanpa adanya permohonan dari pemegang hak Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun.
19. Bahwa Penggugat mengakui adanya alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun yaitu Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 93, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 94, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 95, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 96, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 97, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi

*Halaman 78 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Nomor: 98, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 99, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 100, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 101, masing-masing tertanggal 25 Pebruari 1995 yang dibuat dihadapan Darwin Sjam Manda, S.H selaku PPAT di Kabanjahe, sehingga telah terbukti dan terang Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun sah dimata hukum.

20. Bahwa berdasarkan keseluruhan alas hak penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun dan dihubungkan dengan alas hak Penggugat, telah diakui pula oleh Penggugat bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat berada diluar Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat yang mengarah pada sengketa kepemilikan diatas Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Kacinambun.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Turut Tergugat III di atas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**EKSEPSI PROSESUAL TERKAIT KEWENANGAN ABSOLUT**





PENGADILAN NEGERI KABANJAHE tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini melainkan PERADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN, dengan alasan sebagai berikut :

A. bahwa setelah mencermati dalil-dalil posita dalam Gugatan Penggugat dapat dipahami bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang timbul atas **OBJEK PERKARA** berupa sebidang Tanah seluas  $\pm 9.481,1 \text{ M}^2$  (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu  
Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting  
Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe

B. bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I (PT.Bibit Unggul Karobiotek) muncul dan mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan HGU No. 01 Tahun 1997 dengan luas tanah  $895.100 \text{ M}^2$ , dan **lahan Penggugat (Objek Perkara) adalah bagian dari HGU Nomor 01 Tahun 1997 atas nama Tergugat I (PT. BUK) dengan luas  $895.100 \text{ M}^2$  (vide Gugatan halaman 4-5, angka 10-11);**

C. bahwa Hak Guna Usaha (HGU) adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional R.I. (Tergugat III) selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian secara hukum Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1997 dimaksud adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51

*Halaman 80 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- D. bahwa dengan demikian jelas bahwa seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan bukan di Pengadilan Negeri Kabanjahe, karena secara prinsip perkara sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Penggugat adalah perkara dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara yakni sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- E. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, sudah sepatutnya dinyatakan Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini sebagaimana dalam dalil Eksepsi Turut Tergugat IV dan untuk itu eksepsi kompetensi Absolut Turut Tergugat IV patut untuk dikabulkan.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- a. Bahwa terlebih dahulu Turut Tergugat-IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat-III.
- b. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Turut Tergugat-IV dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
- c. Bahwa benar Turut Tergugat IV telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan jenis bangunan berupa Villa diatas lahan HGU

*Halaman 81 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



No. 01 Tahun 1997 dengan peruntukan sebagai tempat tinggal staf pengelola di lahan tersebut sekaligus sebagai kantor.

- d. Bahwa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat IV (Bupati Karo) melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karo setelah si Pemohon melengkapi persyaratan-persyaratan administrasi yang telah ditetapkan, antara lain :

1. Fotocopy KTP Pemohon;
2. Fotocopy bukti pelunasan PBB Tahun terakhir;
3. Fotocopy Surat Tanah/ Surat Kepemilikan Tanah;
4. Fotocopy lokasi bangunan dan gambar bangunan lengkap;
5. Fotocopy NPWP;
6. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Tanah dari Kepala Desa/ Lurah;
7. Surat Keterangan Tidak Keberatan Sebelah Menyebelah dari Kepala Desa/ Lurah;
8. Fotocopy Kartu BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan (untuk gedung baru dan renovasi);
9. Dokumen Lingkungan;
10. Surat Pernyataan; dan
11. Materai Rp. 10.000.

- e. Bahwa Turut Tergugat IV (Bupati Karo) melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karo dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatas lahan HGU No. 01 Tahun 1997 telah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, dengan ini TURUT TERGUGAT-IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

*Halaman 82 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



**DALAM EKSEPSI :**

**Eksepsi PROSESUAL TERKAIT KEWENANGAN ABSOLUT**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kabanjahe Kelas I B secara kompetensi Absolut tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara Nomor 46/Pdt.G/2022/PN.KBJ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
(EX AEQUO AT BONO).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI, melalui Kuasanya telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat dengan ini mengajukan Jawaban berupa PENOLAKAN SECARA TEGAS terhadap seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatannya terkecuali diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dalam Jawabannya.

Adapun alasan-alasan dari Jawaban kami tersebut adalah berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa benar Penggugat ada membuat Laporan Polisi ke Polres Tanah Karo pada tanggal 27 Agustus 2021 dengan Nomor : LP/B/732/VIII/2021/SPKT/Polres Tanah Karo/Polda Sumatera Utara.

Bahwa Turut Tergugat VI menanggapi pengaduan tersebut dan sekali gus menindak lanjuti Laporan Polisi Nomor : LP/B/732/VIII/2021/SPKT/Polres Tanah Karo/Polda Sumatera Utara tersebut.

Bahwa Turut Tergugat VI tidak ada sama sekali melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menindak lanjuti pengaduan dengan Nomor : LP/B/732/VIII/2021/SPKT/Polres Tanah Karo/Polda Sumatera Utara dan untuk itu Turut Tergugat VI menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat pada poin 37 terhadap Tergugat VI.

*Halaman 83 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangatlah beralasan hukum Turut Tergugat VI mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili dan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

- Mengabulkan Jawaban Turut Tergugat VI untuk seluruhnya ;
- Mengeluarkan Turut Tergugat VI dari pokok perkara
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);
- Mengukuk Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI, Penggugat menanggapi didalam repliknya dan atas replik tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI menanggapi didalam dupliknya sebagaimana dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah jawab-jawab Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 12 Januari 2023, hal mana Putusan Sela tersebut amar nya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tersebut sepanjang mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kabanjaha berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbji;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;

*Halaman 84 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbji*





4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya

Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 470/641/LC/2021 tanggal 22 Maret 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli waris Nomor: 1781/4007/2014 tanggal 14-10-2014 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2
3. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 470/01/41/LC/2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3
4. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4
5. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5
6. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6
7. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7
8. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8
9. Fotokopi Surat Akta Pembagian Hak bersama Nomor 793/2004 tanggal 24 September 2004 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, Fotokopi Akta Jual Beli No. 142/AJB/9/1989, Fotokopi Akta Jual Beli No.75/AJB/1980, Fotokopi Surat Keterangan No.40/SKT/IX/1989, Fotokopi Surat

Halaman 85 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



Joni Tarigan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-9

10. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 21 Juli 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10

11. Fotokopi Surat Penyampaian Notulen Rapat dengar Pendapat Umum DPRD Kab Karo No.172/P/599/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11

12. Fotokopi Surat Tanggapan pendapat terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.T4/12.06-600/I/2022 tanggal 20 Januari I 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12

13. Fotokopi Surat penjelasan pengaduan dugaan penyerobotan lahan pertanian masyarakat No.130/1039/Pemum/2021 tanggal 27 Mei 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13

14. Fotokopi Surat Pemberhentian sementara No.503/1526/DPMPTSP/2021 tanggal 30 Juli 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-14

15. Fotokopi Surat Tanggapan terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.SK.04.03/623-800/38/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-15

16. Fotokopi Surat Penyampaian informasi Tertulis Terkait Upaya perpanjangan HGU PT BUK No.130/1988/Pemum/2021 tanggal 30 September 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-16

*Halaman 86 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



17. Fotokopi diatas Fotokopi Undangan RDPU No.PW/11.202/DPR RI/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021 telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-17
18. Fotokopi Penyampaian informasi tertulis terkait Upaya perpanjangan HGU PT BUK No.130/3564/PEM/2022 tanggal 21 November 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-18
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan Penyidikan (SP2HP2) ke - II No.B/10007/XI/RES/7.5/2021 Bareskrim tanggal 29 November 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-19
20. Fotokopi Laporan terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.TU.01.02/471-800.26/01/2021 tanggal 18 Juni 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-20
21. Fotokopi permohonan pembatalan Peta Bidang tanah PT BUK No.120/KD/SM/VIII/2022 tanggal 15 agustus 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21
22. Fotokopi esuai dengan hasil Print out Surat No.MP.03.03/2014-12/XI/2021 tanggal 10 November 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-22
23. Fotokopi Surat Pengaduan No.11/XI/PRO/A-2021 tanggal 15 November 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-23
24. Foto asli Alm Zakaria Ginting Munthe bersama istrinya dilahan objek sangketa telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-24

*Halaman 87 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



25. Fotokopi kutipan asli surat tanda terima sementara PBB No.001908 tanggal 14 Juni 1994 atas nama Benyamin Ginting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-25
26. Fotokopi kutipan asli surat tanda terima sementara PBB No.031380 tanggal 11 desember 1995 atas nama Benyamin Ginting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-26
27. Fotokopi kutipan asli surat tanda terima sementara PBB No.087592 tanggal 9 Juli 1999 atas nama Benyamin Ginting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-27
28. Fotokopi kutipan asli surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 No.SPPT 12.09.090.021.000.027.7/99-01 tanggal 01 Mei 1999 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-28
29. Fotokopi kutipan asli surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 No.SPPT 12.09.090.021.000.027.7/00-01 tanggal 01 Mei 2000 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-29
30. Fotokopi kutipan asli surat tanda terima sementara PBB No.007049 tanggal 25 April 2000 atas nama Benyamin Ginting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30
31. Fotokopi Kutipan Asli Surat tanda terima Setoran (STTS) tahun 2003 No.SPPT.12.09.090.021.000-0247.7 atas nama Benyamin Ginting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-31
32. Fotokopi Kutipan Asli Surat tanda terima Setoran (STTS) tahun 2007 No.SPPT.12.09.090.021.001-0054.0 atas nama Benyamin

*Halaman 88 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



- Glinting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-32
33. Fotokopi Kutipan asli Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 No.SPPT.12.09.090.021.001-0064.0 atas nama Benyamin Glinting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-33
34. Fotokopi Kutipan Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2015 No.SPPT:12.09.090.021.001-0064.0 tanggal 9 Februari 2015 atas nama Benyamin Glinting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-34
35. Fotokopi Kutipan Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2022 No.SPT:12.09.090.021.001.0064.0 tanggal 21 Maret 2022 atas nama Benyamin Glinting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-35
36. Fotokopi Kutipan Asli Surat tanda terima Pembayaran pajak Daerah -PBB KAB.Karo No.472115431 tanggal 20 September 2022 atas nama Benyamin Glinting Munthe telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-36
37. Fotokopi diatas Fotokopi Dokumen pengelolaan Lingkungan hidup(UKL) dan Upaya pemantauan Lingkungan Hidup (UPL), telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-37
38. Fotokopi diatas Fotokopi Berita acara Pengukuran Batas wilayah HGU PT bibit Unggul Karobiotek Dan Kawasan Hutan Produksi yang berada di Desa Sukamaju, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-38





39. Fotokopi Data Penerimaan PAD dari PT Bibit Unggul Karobiotek telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-39
40. Fotokopi Surat Keterangan No.470/211/TP/2021 tanggal 19 Maret 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-40
41. Fotokopi Mohon Informasi Laporan PT BUK No.01/IV/PRO/A-2023 tanggal 5 April 2023 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-41;
42. Print out webside telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-42
43. Fotokopi diatas Fotokopi Akta Pernyataan Pemberian dan Penerimaan No.30, tanggal 13 Agustus 2015, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-43
44. Fotokopi disesuaikan dengan aslinya, Surat Kepala Desa Partibi lama Nomor 470/173/PL/2023 tanggal 23 Mei 2023, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-44.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Nurihi br tarigan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa dahulu saksi menerima gaji dari keluarga BG Munte yakni dari Prada, Simon, Zakaria munthe, sedangkan dari Penggugat langsung tidak ada terima gaji;
  - Bahwa saksi tahu masalah Penggugat dan Tergugat adalah tanah BG Munthe yang telah dibagi oleh ahli waris Zakaria Munte;
  - Bahwa tanah sangketa terletak di desa Kacinambun Kec Tigapanah kab karo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja ditanah sangketa antara tahun 1998 sampai dengan tahun 2007 dimana saksi mengurus jeruk dan menanam jagung;
  - Bahwa Yang menyuruh mengurus jeruk adalah Zakaria Munte, Prada Munte, Simon dan Wilprid munthe, dimana menurut mereka itu adalah tanah BG munte (bapaknya) keempatnya saudara kandung;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai masalah Surat tanah;
  - Bahwa pada saat bekerja ditanah sangketa, saksi tidak mengetahui adanya Perusahaan ditanah sangketa;
  - Bahwa saksi berhenti bekerja ditanah sangketa pada tahun 2007;
  - Bahwa disekitar lahan sangketa, selain BG Munthe hanya ada Bupati Sinar Perangin angin yang menggarap lahan;
  - Bahwa saat saksi bekerja, BG munthe sudah meninggal, yang menyuruh bekerja adalah anak BG Munthe;
2. Ngumpul Sembiring, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa setahu saksi permasalahan antara Penggugat, Para tergugat dan Para Turut tergugat adalah Masalah tanah didesa kacinambun;
  - Bahwa setahu saksi Luas tanah milik Zakaria ginting kurang lebih satu hektar Batas batasnya adalah sebelah Utara dengan saudara almarhum Zakaria Munthe , selatan dengan saudara almarhum Zakaria , sebelah Timur dengan saudara almarhum Zakaria , dan barat dengan Ratna Ginting;
  - Bahwa tanah sangketa sejak tahun 1965 sampai dengan tahun 1995 saksi sudah ngangon ditempat tersebut, tempat pengangonan (pengembalaan ternak) tiga desa yaitu: Sukamaju, Kacinambun dan Lauriman;
  - Bahwa setahu saksi pada tahun 1989, BG Ginting ada membeli tanah dari cerita dari cerita orangtua saksi saat saksi ngangon (Marin Perangin angin);
  - Bahwa Setelah dibeli BG ginting tahun 1989 tanah tersebut dikerjakan anaknya almarhum Zakaria Ginting yang ditanam diatasnya kentang

Halaman 91 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



yang saksi tahu sampai tahun 1995 , ditanam secara terus menerus, selanjutnya ditanami jeruk yang saksi ingat sampai tahun 2015, akhir 2020 akhir yang saksi tahu disewa oleh pengungsi erupsi gunung sinabung sampai tahun 2020 yaitu desa Simacem, Bikera dan Sukameri;

- Bahwa Tanah BG Munte kalau pasnya saksi kurang paham lebih kurang 10 hektar, batas batasnya saksi kurang paham;
- Bahwa setahu saksi Yang jadi objek perkara yang saksi tahu yang pakai marga Ginting yaitu Zakaria, Simon dan Pib Ginting;
- Bahwa setahu saksi, BG Munte beli dari masyarakat Kacinambun berdasarkan keterangan mantan kepala kampung Marin Perangin angin, proses jual beli saksi tidak lihat langsung dan saksi lihat langsung anak BG Munte memakai atau mengelola lahan tersebut;
- Bahwa luasnya tanah BG Munte kurang lebih 10 hektar;
- Bahwa saksi mengenal Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, dan Rusia Sembiring dan menurut saksi Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, dan Rusia Sembiring tidak pernah memiliki lahan disekitar objek sangketa

3. Julister surbakti, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi tahu permasalahan antara penggugat dengan Para tergugat dan turut tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Yang menjadi objek sengketa saksi tahu letaknya, berada dipuncak 2000 desa kacibambun kec tigapanah dengan Batas batasnya Utara berbatas dengan tanah Ratna br ginting, Selatan berbatasan dengan lembah (alur), Timur berbatasan dengan sawah pancur batu milik masyarakat, sebelah Barat berbatasan dengan jalan menuju kepuncak 2000;
- Bahwa saksi Sering kelokasi objek perkara, Tahun 2007 saksi pindah ketanah karo dinas di Kodim, karena belum ada rumah dinas, saksi tinggal dirumah Prada Ginting selama 3 bulan, selama saksi tinggal

*Halaman 92 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



dirumahnya prada Ginting, kodim sering datang tamu karena saksi orang karo saksi sering ditugaskan cari jeruk, itulah awalnya saksi diajak ke puncak 2000, karena ada jeruk milik Prada ginting, 2015 saksi sebagai Kasi Ops Satgas Relokasi Pengungsi di Siosar, satu tahun setengah saksi diatas mengawasi pembangunan tiga desa yang pertama, Desa sukameria, Desa bakerah, Desa simadem;

- Bahwa setahu saksi tanah BG Munthe seluas 10 Hektar dan tanah nenek 5Ha;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Zakaria Ginting, dan memiliki tanah keluarga;
- Bahwa setahun saksi 15 Ha yang punya tanah Ris ginting, Zakaria, Prada, Simon ginting dan Ratna Br ginting memiliki 5 Ha;
- Bahwa saksi tahun ada 15ha tanah karena pada tahun 2008 saksi keatas ketemu dengan yang menyewa tanah (dipanggil Pak apang), penyewa tanah mengatakan menyewa dari Ris, Zakaria, Prada dan simon dan saat itu ditanami jeruk dan saya sempat ambil 3 kali;
- Bahwa pada Tahun 2015 saksi bertani ditanah yang termasuk objek sengketa, menanam kentang dan kol sampai tahun 2018, setelah pindah, ladang saksi tinggalkan;
- Bahwa Saya minta ijin untuk berladang dari Penggugat;
- Bahwa pada Tahun 2023 saksi lewat ditanah sangketa sudah ada pagar dan setahu saksi yang memagar adalah Penggugat;
- Bahwa Asal usul tanah saksi dengar BG Munthe beli dari masyarakat Kacinambun, tetapi saksi tidak tahu siapa nama masyarakatnya;
- Bahwa Alas hak yang saksi lihat adalah akta jual beli;
- Bahwa saksi bisa bercocok tanam ditanah sangketa dengan bertanya kepada masyarakat kacinambun (Biasa Ginting) dan mengatakan ini tanah BG Munthe, karena BG Munthe anaknya tempat saksi tinggal, saksi minta izin untuk berladang daripada semak dan saksi diberikan surat untuk menguasai menanam ladang itu sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2018;

*Halaman 93 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



- Bahwa Dari 2015 sampai 2018 tidak ada orang yang melarang saksi mengusahai tanah tersebut dan ada dari BPN Propinsi tahun 2018 dimana Petugas juru ukur saat berdialog dengan saksi tidak ada bertanya tanah milik siapa dan saat itu saksi katakan ini tanah milik BG Munthe kenapa ikut diukur dan kata petugas dengan luas 90 ha ini masuk kedalam tanah Mujiyanto;
- 4. Sastra Sinulingga, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Yang saksi tahu yang jadi permasalahan antara Penggugat, tergugat dan Turut tergugat masalah lahan tanah;
  - Bahwa saksi tidak tahu letak tanah dimana, yang saksi tahu hanya desanya saja didesa kacinambun;
  - Bahwa pernah ada transaksi di kantor saksi antara Taher Mulyadi ke PT BUK pada tahun 1995 tanggalnya saksi lupa, transaksi peralihan hak tanah di kantor saksi yang bertempat di Jalan Kapten Pala Bangun didepan kantor pos;
  - Bahwa Pada saat itu semua pihak PT BUK dengan Tahir Mulyadi datang menghadap ke kantor saksi;
  - Bahwa Surat surat yang dibawa Taher Mulyadi untuk peralihan hak berupa pelepasan hak No.93,94,95,96,97,98,99,100 dan 101 dan ganti rugi;
  - Bahwa saat itu Notarisnya adalah Darwin Syahmandar dan saksi adalah stafnya, yang mengetik bagiannya lain lagi, tugas saksi kalau terjadi peralihan hak diproses oleh pegawai setelah selesai baru saksi cek sudah betul apa belum, setelah betul semua baru diajukan ke Notaris untuk ditanda tangani dan para pihak cukup tanda tangan didepan pegawai dan itu dianggap sama saja dengan didepan notaris dan bila Notarisnya tidak ada tidak apa apa;
  - Bahwa Akta No 93 sampai dengan 101 berada di Desa kacinambun;
  - Bahwa Yang alihkan ke PT BUK adalah taher mulyadi, Taher Mulyadi beli dari 9 orang sesuai dengan 9 alas hak yang ada saksi lupa namanya;

Halaman 94 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ





Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat Depertemen Kehutanan kantor wilayah Provinsi Sumatera Utara No.1574/kwl-5/1995 tanggal 7 Juli 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II -1a
2. Fotokopi Berita acara Rapat koordinasi dalam rangka pemberian izin lokasi No401/4951/9/1995 tanggal 12 September 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah dibeai meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II - 1b
3. Fotokopi surat keputusan kepala kantor Pertanahan Kabupaten Karo No.460.6.II/8/1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 1c
4. Fotokopi BERITA ACARA RAPAT KOORDINASI DALAM RANGKA PEMBERIAN IZIN LOKASI Nomor: 460.6/II/8/1995 tanggal 25 Agustus 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 1d
5. Fotokopi KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARO NOMOR: 460.7/II/8/1995 TENTANG PEMBERIAN IZIN LOKASI UNTUK KEPERLUAN USAHA PEMBIBITAN KENTANG PT. BIBITUNGGUL KAROBIOTEK tanggal 25-8-1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 1e
6. Fotokopi BERITA ACARA RAPAT KOORDINASI DALAM RANGKA PEMBERIAN IZIN LOKASI Nomor: 460.7/II/8/1995 tanggal 25 Agustus 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 1f
7. Fotokopi Sertifikat HAK GUNA USAHA NO. 01 DESA KACINAMBUN tercantum atas nama PT. BIBITUNGGUL KAROBIOTEK, terletak di Desa Kacinambun Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara seluas 895.100 M2 yang diterbitkan di Kabanjahe

*Halaman 95 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



pada tanggal 21 Mei 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 2

8. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama PT. BIBITUNGGUL KAROBIOOTEK, NOP: 12.09.090.128.110-0006.1 tanggal penerbitan 29 Maret 2022 seluas 895.100 M2, sebesar Rp.16.554.959,- (Enam belas juta lima ratus lima puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah), telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 3
9. Fotokopi, Bukti Penerimaan Negara dari Bank Sumut Cabang Syariah Multatuli Medan, tanggal 30 Agustus 2022 atas pembayaran Pajak Terutang PT. BIBITUNGGUL KAROBIOOTEK, NOP: 12.09.090.128.110-0006.1, seluas 895.100 M2, sebesar Rp. 16.554.959,- (Enam belas juta lima ratus lima puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh sembilan rupiah), telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 4
10. Fotokopi, Putusan Perdata Register Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN-KBJ tanggal 01 Maret 2022 antara Juara Perangin-angin Dkk dengan PT.Bibitunggul Karobiotek Dkk, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 7
11. Fotokopi Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Register Nomor: 169 K/TUN/2022 tanggal 10 Maret 2022 antara Prada Ginting Dkk dengan PT.Bibitunggul Karobiotek Dkk, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 8
12. Print out dari Direktori Putusan mahkamah Agung RI Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Register Nomor: 198/B/2021/PTTUN-MDN tanggal 7 Desember 2021 antara Prada

*Halaman 96 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



- Ginting Dkk dengan PT.Bibitunggul Karobiotek Dkk, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II –9
13. Fotokopi , Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Register Nomor: 18/G/2021/PTUN-MDN tanggal 12 Agustus 2021 antara Prada Ginting Dkk dengan PT.Bibitunggul Karobiotek Dkk, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 10
14. Poto kopi dari poto kopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B/2666/XII/2021/Ditreskrimum tanggal 21 Desember 2021, telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 11
15. Foto copy dari foto copy, SURAT KETETAPAN Nomor: S,Tap/1913.b/XII/2021/Ditreskrimum Tentang PENGHENTIAN PENYELIDIKAN tanggal 31 Desember 2021, telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 12
16. Foto copy dari foto copy, Kesimpulan Hasil Rapat Koordinasi dan Musyawarah Dalam Rangka Penyelesaian Permasalahan PT.BUK dan Masyarakat Desa Sukamaju Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, di Aula Pur-Pur Sage Polres Karo, hari Senin tanggal 18 April 2022 ditandatangani oleh kedua belah pihak, telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 13
17. Foto copy dari foto copy, PUTUSAN Nomor: 458/Pid/2022/PT MDN atas nama ELISABETH MELINDA, tanggal 12 Mei 2022, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 14
18. Fotokopi Surat dari PT.Bibitunggul Karobiotek Perihal Permohonan Pengaduan Terhadap Perbuatan Tindak Pidana Pengrusakan secara bersama sama dan pencurian Nomor 1008/PT.BUK/MK/IV/2022 tanggal 15 April 2022 yang ditujukan kepada Bapak Kapolres Karo, telah dilihat dan disesuaikan dengan



aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 15

19. Foto copy dari foto copy, BERITA ACARA PENITIPAN BARANG DARI SIMON GINTING KEPADA KPH WILAYAH XV KABANJAHE TANGGAL 14 APRIL 2022 DAN LAMPIRAN FOTO PENCURIAN SENG MILIK PT. BIBITUNGGUL KAROBIOOTEK, telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 16
20. Foto copy dari foto copy, SURAT SEWA MENYEWA, tanggal 28 Desember 2004, telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 17
21. Foto copy dari foto copy, SURAT PERNYATAAN dari ADIL PERANGIN-ANGIN dan BIASA GINTING, tanggal 29 Desember 2004, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 18
22. Foto copy dari foto copy, Surat Keterangan Nomor: 344/SKT/KCN/2021 tanggal 26 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kacinambun Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, telah dilihat dan dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 19
23. Fotokopi Bon pembelian seng dan kayu broti untuk pembuatan pagar seng yang dikeluarkan oleh Panglong UD. SIMANAPPANG NAULI Jl. Kotacane-Kacaribu tanggal 12 April 2022, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I dan T.II – 20.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah menghadirkan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Felix Zulhendri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi ada memiliki tanah disekitar puncak 2000 dipakai usaha pribadi bernama Madu evi di desa kacinambun;

*Halaman 98 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lahan saksi bersebelahan dengan lahan PT Buk yang bertempat didesa kacinambun. Lahan PT Buk berupa lahan pertanian yang saksi lihat ditanami jeruk, ubi dan kentang juga ada;
- Bahwa Posisi persis lahan PT Buk saksi tidak tahu tapi batasnya saksi tahu, luasnya saksi tidak tahu, yang saksi tahu hanya yang berbatasan dengan saksi;
- Bahwa Lahan yang disengketakan saksi tidak tahu;
- Bahwa Sebelah selatan madu evi milik saksi adalah lahan PTBUK;
- Bahwa saksi mengatakan itu adalah lahan PT Buk karena saat keluarga saksi beli tanah tahun 2012, sebelum beli saksi tanya tanya tetangga dan tanya sebelah kiri, kanan, atas dan bawah dan saat itu tahu PT Buk dibagian atas, saksi juga tanya kepala desa (jainudin) dan saksi juga bertanya kepada Mujianto dan mengatakan itu adalah tanahnya;
- Bahwa saksi Ada lihat surat tanah PT Buk secara sekilas yaitu berupa sertifikat HGU, nomornya saksi tidak ingat;
- Bahwa Tanah sengketa tidak berbatasan dengan madu evi;
- Bahwa didaerah kacinambun siapa saja yang memiliki lahan setahu saksi adalah pak mul, ibrahim dan mujianto, Pak mul dikenal dengan PT ABC;
- Bahwa Luas lahan yang saksi miliki dikacinambun 19 sampai dengan 20 Ha yang berbatasan dengan PT Buk;
- Bahwa Pada saat beli langsung pecah pecah atas nama keluarga saksi;
- Bahwa yang menjual lahan kepada saksi dari masyarakat kampung / desa, yang kita tahu yang punya keluarga perangin angin;
- Bahwa Lahan yang saksi miliki berbatasan sebelah selatan PT Buk, Barat Pak Aba, sebelah bawah keluarga tarigan, sebelah timur keluarga Perangin angin, sebelum ada jalan, setelah ada jalan yang sekarang tahun 2015/2016 awalnya jalan tanah bukan jalan resmi;
- Bahwa setahu saksi tidak ada persawahan pancur batu dan saksi tidak pernah dengar dan tidak pernah tahu selama saksi dilokasi;

*Halaman 99 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seluruh lahan saksi telah disertifikatkan kecuali yang berbatasan dengan PT buk seluas dua hektar belum disertifikat;
- 2. Helmi Fauzi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah bekerja pada Mujiyanto sebagai supir dan berhenti pada tahun 2017;
  - Bahwa Yang saksi tahu sengketa adalah tanah yang terletak didesa kacinambun tigapanah kab karo;
  - Bahwa saksi tahu lahan sangketa di desa kacinambun karena pernah dibawa oleh Mujiyanto dan saat itu melihat ada tanaman jagung kentang ubi dan Mujiyanto mengatakan ini tanah kita sekitar tahun 2013 atau 2014, saksi kelokasi kurang lebih 4 kali;
  - Bahwa saksi mengetahui mengenai HGU karena Mudjiyanto menyuruh saksi mengambil sertifikat HGU No 1 dari dalam mobil lalu saksi ambil dan saksi lihat;
  - Bahwa Batas batas HGU saksi tidak tahu dan saat saksi tanya luasnya berapa mudjiyanto mengatakan kurang lebih 90 ha;
  - Bahwa lahan Yang jadi sengketa saat ini saksi tidak tahu berapa luasnya, setahu saksi yang disengketakan masuk yang dalam HGU, karena Mujiyanto mengatakan itulah tanah yang menjadi permasalahan;
  - Bahwa Sejak tahun 2014 saksi keobjek perkara 4 kali , ada jumpai pekerja ada lihat tanaman, Saat kelokasi saksi tidak ada melihat orang lain yang menguasai, dan dengan pekerja yang saksi tanya saat itu mengatakan itu pekerja pak mujiyanto semuanya;
  - Bahwa sekitar satu tahun yang lalu pernah diperiksa batas tanah PT BUK, Saat itu semua yang hadir hanya diam, tidak ada yang membantah dan saksi anggap itu menerima, saat itu saksi diminta Pengacara hadir untuk melihat batas sesuai apa tidak;
  - Bahwa Tanah yang saya lihat ketika Pemeriksaan Setempat masuk dalam ke HGU No.1;

Halaman 100 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ

#### 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 saksi Tidak tahu bagaimana caranya Mujiyanto bisa memperoleh tanah yang jadi objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi salina resmi Putusan penetapan Perkara Perdata Nomor: 139/PDT.G/2022/PN Dpk, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T III -1
2. Fotokopi dari Fotokopi Peraturan mahkamah Agung RI Nomor: 2 tahun 2019 tanggal 9 Agustus 2019, telah dilihat dan dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T III -2
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran mahkamah Agung RI Nomor: 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, telah dilihat dan dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T III-3
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran mahkamah Agung RI Nomor: 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, telah dilihat dan dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T III-4.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Print Out dari Website DPR RI telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT .I-1
2. Print Out dari Website DPR RI Undang Undang RI Nomor 17 Tahun 2014 telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT I -2
3. Print Out dari Website DPR RI telah dilihat dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT I-3.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Usaha No.1/Desa kacinambun , telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -1

*Halaman 101 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Ukur No.617/1997 , telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -2
3. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor wilayah badan Pertanahan nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor: 02/HGU/22.06/97 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -3
4. Fotokopi Surat kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No: MP.03.03/2104.12/XI/2021 tanggal 10 November 2021 , telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -4.
5. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah B No.51/PPT/B/1997 tanggal 17 Maret 1996 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -5
6. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lapang atas permohonan HGU PT. Bibit Unggul Karobiotek telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -6
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran tanah No.630.2.7-4/1997 tanggal 25 April 1997 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -7
8. Fotokopi Surat Kepala Desa Kacinambun No.0059/100/SK/1996 tanggal 29 Juli 1996 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -8.
9. Fotokopi Surat Pemberian Rekomendasi No.PPT/0721.790/95k tanggal 21 Juli 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -9.

Halaman 102 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ

### 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)



10. Fotokopi Surat Permohonan izin lokasi No.401.4951/9/1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -10.

11. Fotokopi Peta Bidang tanah telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -11

12. Fotokopi Peta Gambar Situasi Khusus no.59/06/IV/1996 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II -12.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor: 1/Kacinambun telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-1
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 617/1997 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-2
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara Nomor: 02/HGU/22.06/97 tanggal 02 Mei 1997 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-3
4. Fotokopi Permohonan tertanggal 19 Mei 1997 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-4
5. Potokopui Surat Tanda Setoran tertanggal 19 Mei 1997 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-5
6. Fotokopi Akta Nomor: 92 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-6



7. Fotokopi Akta Nomor: 93 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-7
8. Fotokopi Akta Nomor: 94 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-8
9. Bukti TT III-9: Akta Nomor: 95 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-9
10. Bukti TT III-10: Akta Nomor: 96 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III- 10
11. Bukti TT III-11: Akta Nomor: 97 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III-11
12. Bukti TT III-12: Akta Nomor: 98 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III- 12
13. Bukti TT III-13: Akta Nomor: 99 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III- 13
14. Bukti TT III-14: Akta Nomor: 100 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III- 14
15. Bukti TT III-15: Akta Nomor: 101 tentang Pelepasan Hak dan Ganti Rugi telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup selanjutnya diberi tanda Bukti T.T,III- 15.

Menimbang, bahwa Turut tergugat IV dan Turut tergugat VIII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan tanggal 21 januari 2021 , telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT.VIII -1

*Halaman 104 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





2. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 13 Januari 2021, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT.VIII -2
3. Fotokopi Rekomendasi untuk mendapat izin mendirikan bangunan No.648/880/PUPR/2021 tanggal 4 Februari 2021, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT.VIII -3
4. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan terpadu satu pintu Kabupaten Karo Nomor:503/0018/IMB/DPM-PPTSP/2021 tanggal 8 Februari 2021, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT.VIII -4
5. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Karo Nomor: 503/477/DPM-PPTSP/Tahun 2020, telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT VIII -5.
6. Fotokopi Surat Camat Tigapanah kepada sdr. Lioyd Reynold Ginting Munthe SP Nomor 143/287/TP/2021 tertanggal 15 April 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV dan TT VIII -6.

Menimbang, bahwa Turut tergugat VI telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Nomor: B/387/X/2021/Reskrim tanggal 11 Oktober 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.VI-1.

Menimbang, bahwa Turut tergugat IX telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual beli No.75/AJB/1980 telah dilihat dan disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat keterangan No.40/SKT/IX/1989 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Joni Tarigan untuk menjualkan sebidang tanah Pertanian tanggal 16 september 1989 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Peta Dasar Tanah Adat Desa Kacinambun telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli No.142/AJB/9/1989 telah dilihat dan disesuaikan dengan fotokopinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-5;
6. Fotokopi Akta Pembagian Hak Bersama No.793/2004 tanggal 24 September 2004 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-6;
7. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting/prada Ginting tahun 1994 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-7;
8. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting/prada Ginting tahun 1995 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-8;
9. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting/prada Ginting tahun 1999 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-9;
10. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting/prada Ginting tahun 2000 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-10;
11. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting/prada Ginting tahun 2015 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-11;

*Halaman 106 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Fotokopi Tanda Terima PBB dari Benyamin Ginting tahun 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Kepala Desa Kacinambun tanggal 6 Juni 2022 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-13
14. Fotokopi Bukti kepemilikan tanah perladangan atas nama Roman Ginting telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-14;
15. Fotokopi Surat pernyataan Roman Ginting tanggal 21 Juli 2021 telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-15
16. Fotokopi Surat Pernyataan Bersama Dahlia Munthe, Bebas Ginting, Len Ginting dan Surianto Ginting telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-16
17. Fotokopi Surat Kuasa dihadapan Notaris Darwin Sjam Manda telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.IX-17.

Menimbang, bahwa untuk membuat terang dan jelas obyek tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Tanah Sengketa pada hari jumat tanggal 17 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Penggugat beserta Kuasa Hukumnya, Para Tergugat dan Turut Tergugat beserta Kuasa Hukumnya yang hasil selengkapannya telah termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 107 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya meminta :

1. Menghukum kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, untuk menghentikan segala tindakan atau perbuatan di lokasi objek perkara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Br Surbakti
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibrahim Siddik
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe;

2. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan provisi atau yang dikenal dengan *Provisionale beschiking* yang diatur dalam Rbg dan HIR pada hakekatnya adalah putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara, oleh karena itu putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas tindakan sementara yang berupa tindakan pencegahan atau menghentikan sesuatu perbuatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memperhatikan tuntutan provisi Penggugat tersebut, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena permintaan tersebut berkaitan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu, maka terhadap tuntutan tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat telah dinyatakan tidak beralasan hukum, maka tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah ditolak;

**DALAM EKSEPSI**



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menanggapi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya secara bersama-sama tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut
- Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan (*Eksepsi disqualificatoir*)
- perkara yang sama masih bergantung dalam proses pengadilan lain dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Eksepsi aan hanging geding*)
- Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)
- Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Tergugat III telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut
- Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)
- Gugatan Penggugat mengandung salah obyek sengketa (*error in objecto*)

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut) Mengadili Perkara *A quo*
- Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat *Error In Persona* (Gugatan Penggugat kurang pihak)
- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
- Tentang Diskualifikatoir
- Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*
- Tentang Legal Standing Penggugat/Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan;

Halaman 109 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb





Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Kompetensi Absolut
- Terdapat Titik Singgung Pada Waktu Yang Relevan ("*Lis Pendens*") Antara Gugatan A Quo Dengan Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj.

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pengadilan Negeri Kelas-I B Kabanjahe Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut) Mengadili Perkara A quo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi didalam repliknya;

Menimbang, bahwa dalam pasal 162 RBg disebutkan *Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti jawaban tersebut, didalam jawabannya tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi dan selanjutnya terhadap eksepsi tersebut tentang hal yang sama Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus sebagai berikut :

- Eksepsi tentang Pengadilan Negeri Kabanjahe Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut) Mengadili Perkara A quo

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV mengenai Pengadilan Negeri Kabanjahe Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut) Mengadili Perkara A quo, hal mana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pada Putusan Sela Pengadilan Negeri Kabanjahe dan dalam Putusan Sela tersebut telah menolak eksepsi Tergugat, maka tidak akan dipertimbangkan lagi dan haruslah dikesampingkan;

*Halaman 110 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



- Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan surat Gugatan *obscuur libel* adalah surat Gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Dalam Pasal 8 angka 3 Rv, jelas diuraikan syarat mengenai isi Gugatan yang pada pokoknya memuat :

1. Identitas dari para pihak, bahwa dalam Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat telah jelas dan terang mengenai ciri-ciri dan atau identitas dari Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat yaitu nama serta tempat tinggalnya
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau *posita*, bahwa dalam hal ini Penggugat telah menguraikan secara terperinci tentang kejadian-kejadian atau peristiwa, uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara dan bagian yang menguraikan tentang hukum adalah berkaitan dengan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan yang diajukan.
3. Tuntutan atau petitum hal ini merupakan permintaan dari Penggugat diharapkan dapat di putuskan oleh hakim.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat tersebut telah menyebutkan secara jelas dan terang identitas yang menjadi pihak dalam gugatan tersebut;
- Bahwa pada dasarnya Penggugat telah menguraikan alasan-alasannya mengajukan gugatan tersebut, dan telah menyebutkan hubungan hukumnya dengan objek gugatan tersebut;
- Bahwa surat gugatan Penggugat tersebut telah memuat tuntutan tentang apa yang dimintanya untuk diputuskan oleh Majelis Hakim;
- Bahwa tuntutan yang dimintakan oleh Penggugat tersebut masih sejalan/tidak bertentangan dengan *posita* gugatannya;

Halaman 111 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut telah cukup memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karenanya eksepsi tentang gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

- Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa tentang siapa yang menjadi pihak didalam perkara, sebagaimana didalam putusan Mahkamah Agung RI No.316 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 dan Putusan Mahkamah Agung No.3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 pada pokoknya menentukan “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa secara teori hukum acara perdata, Yurisprudensi

Mahkamah Agung ini telah sesuai dengan asas *legitima persona standi in judicio*, yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat tidak memandang penting ataupun memandang penting untuk diikutsertakannya sebagai pihak-pihak dalam perkara a-quo maka hal itu merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh Penggugat, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

- Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau Hak untuk mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat tidak mempunyai Hak untuk mengajukan Gugatan tersebut, pada dasarnya setiap orang

*Halaman 112 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



mempunyai kedudukan yang sama dihadapan hukum, oleh karenanya ketika ada orang yang merasa haknya terlanggar oleh orang lain, dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, akan tetapi untuk dapat mengetahui apakah orang tersebut memang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap suatu objek gugatan, perlu dibuktikan terlebih dahulu tentang hak nya tersebut, dan pembuktian tersebut dilakukan pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap kedudukan hukum Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu sedangkan pembuktian dilakukan dalam pokok perkara, maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Error In persona*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa didalam Ilmu Pengetahuan Hukum Acara Perdata penentuan suatu Subyek Hukum Gugatan didasarkan pada hubungan atau keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai Subyek Hukum dengan peristiwa Hukum yang menjadi latar-belakang timbulnya Gugatan, dan pada dasarnya pihak Penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak-pihak yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan baik dalam kapasitas sebagai pihak Tergugat (vide Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Error In Objecto*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah terjadi *Error In Objecto* dalam perkara ini maka perlu dibuktikan terlebih dahulu sedangkan pembuktian dilakukan dalam pokok perkara, maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi selain dan selebihnya, setelah Majelis Hakim mencermati dalil yang menjadi alasan eksepsi tersebut ternyata dalil tersebut bukanlah alasan eksepsi yang menyangkut tentang kewenangan Hakim untuk mengadili dan perlu dibuktikan terlebih dahulu sedangkan pembuktian dilakukan dalam pokok perkara, maka



terhadap alasan eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm 9.481,1$  M2 (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, yang diperoleh Penggugat sebagai warisan dari Ayah kandung Penggugat bernama ZAKARIA GINTING MUNTHE berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.793/2004 tanggal 24 September 2004 sebagai salah satu ahli waris Alm. Benyamin Ginting Munthe, hal mana Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 atas bidang tanah seluas 94.811 M2 asal penjual Joni Tarigan, hal mana Joni Tarigan memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 75/A.J.B/1980 tanggal 13 September 1980 asal penjual Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-karo dan Rusia Sembiring, dengan batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti, Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu, Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting, dan Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada bulan Februari 2021 TERGUGAT I (PT. Bibit Unggul Karobiotek) muncul dan mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan HGU No.01 Tahun 1997 dengan luas tanah 895.100 M2 yang dilanjutkan dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui pegawainya melakukan perataan tanah dengan alat berat (buldozer), memasang Pantok-Pantok BatasTanah di lahan milik Penggugat kemudian merusak dan mencabut pagar kawat duri milik Penggugat sepanjang  $\pm 100$  (seratus) meter;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam Jawabannya

*Halaman 114 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwasanya Tergugat I adalah pemilik yang sah atas Tanah yang didalilkan oleh Penggugat itu dimana Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) memiliki dan mengusahai tanah berdasarkan HGU No. 01 Tahun 1997 dengan luas tanah 895.100 M2 sejak Tahun 1995 yang dibeli oleh Tergugat I (PT. BibitUnggul Karobiotik) dari TAHER MULIADI;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal dan sesuai dengan Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan Majelis Hakim maka menurut Hukum dianggap terbukti bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo seluas  $\pm 9.481,1$  M2;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

1. Apakah benar tanah obyek sengketa adalah menjadi hak Penggugat sebagai ahli waris anak kandung dari Alm. Zakaria Ginting Munthe?
2. Apakah benar perbuatan Tergugat I, Tergugat II mengklaim dan menguasai tanah obyek sengketa dari Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum?
3. Apakah benar Tergugat I, Tergugat II tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa dan apakah perbuatan Para Tergugat menguasai tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm 9.481,1$  M2 (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, yang diperoleh Penggugat sebagai warisan dari Ayah kandung Penggugat bernama ZAKARIA GINTING MUNTHE berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.793/2004 tanggal 24 September 2004 sebagai salah satu ahli waris Alm. Benyamin Ginting Munthe, hal mana Alm. Benyamin Ginting Munthe

*Halaman 115 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 atas bidang tanah seluas 94. 811 M2 asal penjual Joni Tarigan, hal mana Joni Tarigan memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 75/A.J.B/1980 tanggal 13 September 1980 asal penjual Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-karo dan Rusia Sembiring, dengan batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti, Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu, Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting, dan Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe,

Menimbang, bahwa posita atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. Pemeriksaan dan penyelesaian tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan, juga sekaligus memikul beban wajib bukti bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan sesuai yang digariskan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-44 dan saksi 1. Ngumpat Sembiring, 2. Nurihi Br Tarigan, 3. Julister Surbakti, dan 4. Sastra Sinulingga;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1, T-II- 1 sampai dengan T-1, T-II- 20 dan Saksi 1. Felix Zulhendri, dan 2. Helmi Fauzi;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TIII-1 sampai dengan TIII-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.I-1 sampai dengan TT.1-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-12;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-15;

*Halaman 116 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VIII telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.IV,TT-VIII-1 sampai dengan TT.IV,TT-VIII-6;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.VI-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IX telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.IX-1 sampai dengan TT.IX-17;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitim yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya pada angka 1 memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, terhadap petitum angka 1 tersebut menurut Majelis Hakim baru dapat dikabulkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitim yang lain yang diajukan didalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat didalam petitum angka 2 memohon Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan penyerobotan lahan pada objek perkara milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), maka perlu pembuktian apakah Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm 9.481,1$  M2 (sembilan ribu empat ratus delapan puluh satu koma satu meter persegi) terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, yang diperoleh Penggugat sebagai warisan dari Ayah kandung Penggugat bernama Zakaria Ginting Munthe berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.793/2004 tanggal 24 September 2004 sebagai salah satu ahli waris Alm. Benyamin Ginting Munthe, hal mana Alm. Benyamin Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 atas bidang tanah seluas 94.811 M2 asal penjual Joni Tarigan, hal mana Joni Tarigan memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 75/A.J.B/1980 tanggal 13 September 1980 asal penjual Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-karo dan Rusia Sembiring, dengan

*Halaman 117 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb*



batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Tangke Surbakti, Sebelah Selatan berbatasan dengan Reini Br Sitepu, Sebelah Timur berbatasan dengan Prada Ginting, dan Sebelah Barat berbatasan dengan Ratna Munthe;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatan angka 2 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah peninggalan/warisan orang tua yang mana orang tua Penggugat Zakaria Ginting Munthe memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 atas nama Zakaria Ginting Munthe seluas  $\pm$  9.481, 1 M2, yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, hal mana tanah tersebut diperoleh orang tua Zakaria Ginting Munthe bernama Alm. Benyamin Ginting Munthe berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo atas bidang tanah seluas kurang lebih 94. 811 M2, asal penjual Joni Tarigan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tangke Br Surbakti,
- Sebelah Timur berbatasan dengan persawahan Pancurbatu,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Reini Br Sitepu,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Uruk/Bukit Bursak;

Dimana Joni Tarigan memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/A.J.B/1980 tanggal 13 September 1980 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII (Camat Tigapanah) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, asal penjual Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Keris Perangin-angin, Gepong Tarigan, Re hGinting, Numbur Ginting, Ngurus Karo-karo dan Rusia Sembiring;

Menimbang, bahwa Penggugat mendasarkan kepemilikannya atas lahan obyek sengketa berdasarkan bukti P-9 yang bersesuaian dengan Bukti TTIK-1, TTIK-5, dan TTIK-6 berupa Akta Pembagian Hak Bersama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004, Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/AJB/1980;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 BW menentukan bahwa: “kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.”

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan: **Surat bukti fotokopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti**, Penunjukkan asli surat di persidangan bertujuan supaya Majelis dapat mencocokkan dan demikian pula lawan dapat kesempatan untuk mengajukan tanggapan terhadap bukti tersebut, sehingga Bertolak dari yurisprudensi tersebut dipedomani bahwa fotokopi bernilai pembuktian jika cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat bukti yang diajukan oleh Penggugat khususnya terhadap bukti P-9 yang bersesuaian dengan Bukti TTIX-1 dan TTIX-5 berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/AJB/1980, bukti P-9, TTIX-1 dan TTIX-5 tersebut adalah berupa fotocopy yang telah dilegalisir oleh Notaris Jantoni Tarigan dan bukan merupakan salinan Minuta Akta, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dimuka persidangan, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 kaidah hukumnya menyatakan bahwa **Fotocopy Surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan**, sehingga Pihak yang mengajukan Fotocopy surat tersebut dapat menghadirkan saksi-saksi yang mengetahui kebenaran Surat Fotocopy tersebut dan menyatakan kebenaran atas isinya;

*Halaman 119 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, yakni saksi 1. Ngumput Sembiring, 2. Nurihi Br Tarigan, 3. Julister Surbakti, dan 4. Sastra Sinulingga, setelah Majelis Hakim memperhatikan keterangannya dimuka persidangan, tidak ada saksi yang diajukan penggugat yang ikut atau dilibatkan sebagai saksi pada saat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/AJB/1980 dibuat sehingga dapat menyatakan kebenaran atas isi surat tersebut;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dikaitkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam pertimbangan sebelumnya, bukti-bukti surat berupa fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya yang diajukan Penggugat yakni Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/AJB/1980 akan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan dikesampingkannya bukti surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 142/AJB/9/1989 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 75/AJB/1980, maka dalam pembuktian dalil Penggugat didukung oleh bukti P-9 berupa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 793/2004 Tanggal 24 September 2004 yang bersesuaian dengan bukti TTIX-6, Surat Keterangan Kepala Desa Kacinambun No.40/SKT/IX/1989 yang bersesuaian dengan bukti TTIX-2, Surat Joni Tarigan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karo yang bersesuaian dengan Bukti TTIX-2, dimana setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat tersebut, Majelis berpendapat bahwa bukti Surat tersebut tidak dapat untuk dapat dinyatakan sebagai dasar kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat oleh karena asal tanah yang dibagi didalam akta tersebut tidak dapat dibuktikan dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-25 sampai dengan bukti P-36 berupa Surat Tanda Terima Sementara PBB dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 120 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa SPPT PBB menentukan objek pajak dibebankan utang yang harus dibayarkan oleh subjek yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 Ayat 2 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, yaitu pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam konteks ini, pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku, telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pasal 4 ayat 1 menegaskan bahwa Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yaitu kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, dimana Pasal 3 huruf a yang dimaksud adalah Pendaftaran tanah bertujuan: untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, sehingga bukti kepemilikan tanah yang kuat secara hukum diakui adalah dalam bentuk sertifikat, dimana SPPT PBB hanya menentukan objek pajak dibebankan utang yang harus dibayarkan oleh subjek yang bersangkutan, maka STTS, SPPT atau Pajak (PBB) tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan tanah, melainkan sebagai bukti pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan bukti surat berupa :

- Surat Keterangan Nomor: 470/64/LC/2021 tanggal 12 Maret 2021 bukti P-1
- Surat Pernyataan Ahli waris Nomor: 1781/4007/2014 tanggal 14-10-2014 bukti P-2
- Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 470/01/41/LC/2022 bukti P-3
- Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 bukti P-4

*Halaman 121 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 bukti P-5
- Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 bukti P-6
- Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 bukti P-7
- Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 20 April 2022 bukti P-8
- Surat Pernyataan Munarta Ginting tanggal 21 Juli 2021 bukti P-10
- Surat DPRD Kab Karo No.172/P/599/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 bukti P-11
- Surat Tanggapan pendapat terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.74/12.06-600/I/2022 tanggal 20 Januari 2022 bukti P-12
- Surat penjelasan pengaduan dugaan penyerobotan lahan pertanian masyarakat No.130/1039/Pemum/2021 tanggal 27 Mei 2021 bukti P-13
- Surat Pemberhentian sementara No.503/1526/DPMPTSP/2021 tanggal 30 Juli 2021 bukti P-14
- Surat Tanggapan terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.SK.04.03/623-800/38/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 bukti P-15
- Surat Penyampaian informasi Tertulis Terkait Upaya perpanjangan HGU PT BUK No.130/1988/Pemum/2021 tanggal 30 September 2021 bukti P-16
- Undangan RDPU No.PW/11202/DPR RI/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021 bukti P-17
- Penyampaian informasi tertulis terkait Upaya perpanjangan HGU PT BUK No.130/3564/PEM/2022 tanggal 21 November 2022 bukti P-18
- Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan Penyidikan (SP2HP2) ke - II No.B/10007/XI/RES/7.5/2021 Bareskrim tanggal 29 November 2021 bukti P-19
- Laporan terhadap laporan kasus dugaan mafia tanah yang menindas petani dan kasus penyerobotan hutan No.TU.01.02/471-800.26/01/2021 tanggal 18 Juni 2021 bukti P-20
- permohonan pembatalan Peta Bidang tanah PTBUK No.120/KD/SM/VIII/2022 tanggal 15 agustus 2022 bukti P-21

Halaman 122 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Print out Surat No.MP.03.03/2014-12/XI/2021 tanggal 10 November 2021 bukti P-22
- Surat Pengaduan No.11/XI/PRO/A-2021 tanggal 15 November 2021 bukti P-23
- Foto Alm Zakaria Ginting Munthe bersama istri dilahan obyek sengketa bukti P-24;
- Dokumen pengelolaan Lingkungan hidup(UKL) dan Upaya pemantauan Lingkungan Hidup (UPL), bukti P-37
- Berita acara Pengukuran Batas wilayah HGU PT bibit Unggul Karobiotek Dan Kawasan Hutan Produksi yang berada di Desa Sukamaju, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-38
- Data Penerimaan PAD dari PT Bibit Unggul Karobiotek bukti P-39;
- Fotokopi Surat Keterangan No.470/211/TP/2021 tanggal 19 Maret 2021 bukti P-40
- Mohon Informasi Laporan PT BUK No.01/IV/PRO/A-2023 tanggal 5 April 2023 P-41;
- Print out website bukti P-42
- Akta No.30, tanggal 13 Agustus 2015, bukti P-43
- Surat Kepala Desa Partibi lama Nomor 470/173/PL/2023 tanggal 23 Mei 2023, bukti P-44.

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan meneliti surat-surat tersebut, Majelis berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana dalam pertimbangan Majelis sebelumnya bahwa surat asal dasar kepemilikan Penggugat dikesampingkan karena tidak memiliki kekuatan pembuktian, sehingga bukti-bukti surat tersebut tidak dapat menjadi dasar atau mendukung dalil Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan Penggugat dimuka persidangan, saksi Penggugat Ngumput Sembiring yang menyatakan bahwa saksi sejak 1965 telah tinggal dan ngangan (menggembala ternak) disekitar lahan obyek sengketa yang merupakan tempat penganganan (pengembalaan ternak) tiga desa yaitu: Sukamaju, Kacinambun dan Lauriman dan saksi mengenal Morah Perangan-angan,

*Halaman 123 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*



Pinet Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, dan Rusia Sembiring yang didalilkan Penggugat dalam posita Nomor 6 Gugatannya sebagai Penjual lahan sangketa kepada Joni Tarigan, Saksi Penggugat Ngumput Sembiring menyatakan bahwa Morah Perangin-angin, Pinet Perangin-angin, Gepong Tarigan, Reh Ginting, Numbur Ginting, dan Rusia Sembiring tidak pernah memiliki lahan disekitar objek sangketa sehingga fakta tersebut tidak bersesuaian dengan dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat Nurihi Br Tarigan dan saksi Penggugat Julister Surbakti yang pada pokoknya menyatakan bahwa para saksi pernah menggarap atau bercocok tanam dilahan objek sangketa atas suruhan/seizin keturunan BG Munthe, tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa lahan obyek sangketa adalah milik Penggugat oleh karena sebagaimana pertimbangan sebelumnya tidak didukung oleh alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat Sastra Sinulingga yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor:142/AJB/9/1989 tidak termasuk 9 (sembilan) akta yang diproses peralihan hak milik dari Taher Mulyadi kepada PT.Bibit Unggul Karobiotek dikantor Notaris/PPAT Darwin Sjam Manda.S.H., oleh karena Akta Jual Beli (AJB) Nomor:142/AJB/9/1989 telah dinyatakan dikesampingkan sebagaimana pertimbangan sebelumnya maka tidak mempunyai kekuatan pembuktian didalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan tidak ada alat bukti yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim tidak perlu lagi

*Halaman 124 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN KbJ*





mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Rbg, RV, BW serta peraturan-peraturan/ ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan:

**MENGADILI :**

**Dalam Provisi**

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 7.255.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2023, oleh kami, Nasri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sanjaya Sembiring, S.H., M.H dan Immanuel M.P Sirait, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj tanggal 27 April 2022, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Juli 2023, oleh, Nasri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Immanuel M.P Sirait, S.H., M.H dan M. Arief Kurniawan, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Heppi Sinaga, S.H, sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa

*Halaman 125 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kbj*



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

Turut Tergugat VIII dan Kuasa Turut Tergugat IX, tanpa dihadiri Tergugat III,  
Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan  
Turut Tergugat VII .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Immanuel M.P Sirait, S.H., M.H.

Nasri, S.H., M.H

M. Arief Kurniawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Heppi Sinaga, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. ATK .....	:	Rp130.000,00;
4. PNB .....	:	Rp 30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp5.565.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.510.000,00;
Jumlah .....	:	Rp.7.255.000,00;

(tujuh juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Halaman 126 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2022/PN Kb