



PUTUSAN

Nomor 1100 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Drs. IRWANSYAH SITEPU**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Nomor 124, Lingkungan III, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **AHMAD ABDUL AFIK**, bertempat tinggal di Jalan Jagung, Komplek BGR, Lingkungan 11, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **MOHAMMAD DIPONEGORO**, bertempat tinggal di Blok C, Nomor 67, PT IRA, Desa Hampan Perak, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
4. **EDY SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kesturi, Nomor 31A, Lingkungan II, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara;
5. **RUDY**, bertempat tinggal di Jalan Kesturi, Nomor 31A, Lingkungan II, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara;
6. **YENNY**, bertempat tinggal di Jalan Kesturi, Nomor 31A, Lingkungan II, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara;
7. **LIN LIN**, bertempat tinggal di Kompleks Pusat Pasar Tavip, Blok B, Nomor 16, Kelurahan Pekan Binjai, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 1 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **NAISAH**, bertempat tinggal di Dusun III, Blok D, Nomor 90, PT IRA, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
 9. **SURI SUKMAWATI**, bertempat tinggal di Blok C, Nomor 67, PT IRA, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
 10. **IRFAN SUHENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Jala II, Lingkungan 11, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 11. **INDAH LOKESWARI**, bertempat tinggal di Jalan Jagung, Komplek BGR, Lingkungan 11, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 12. **SITI ROSMIANA GIRLANG**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Lingkungan III, Nomor 124, Kelurahan Sei Sekambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 13. **MIA AMELIA IRNA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Lingkungan III, Nomor 124, Kelurahan Sei Sekambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 14. **ZULFAN HUSAIRI**, bertempat tinggal di Jalan Sawit 4, Nomor 8, Lingkungan VIII, Perumnas Simalingkar, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Selamat, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum HSN & Associates, beralamat di Jalan Seser, Nomor 60 A, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

L a w a n :

- 1. PT PERKEBUNAN NUSANTARA II**, berkedudukan di Jalan Tanjung Morawa, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, yang diwakili oleh Teddy Yunirman Danas selaku Direktur Utama PT Perkebunan Nusantara I, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasrul Benny Harahap, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hasrul Benny Harahap & Rekan, beralamat di Jalan Sei Galang, Nomor 5, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2024;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA, cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Komplek Kantor Bupati Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- II. Menyatakan Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV) sebagai pemilik sah atas 25 (dua puluh lima) bidang tanah seluas $\pm 242.699,26 \text{ m}^2$ (dua ratus empat puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Dusun XX Pasal 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan masing-masing batas dan ukuran bidang tanah sebagai berikut:
 - II.1. Sebidang tanah seluas $\pm 8.400 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pengakuan tanggal 24 Januari 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Dusun XX Pasar 7 sepanjang $\pm 100 \text{ m}$;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Heriadi Usman Sitepu sepanjang $\pm 100 \text{ m}$;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Usaha Tani Kampung Baru sepanjang $\pm 84 \text{ m}$;
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sunardi sepanjang $\pm 84 \text{ m}$;atas nama Penggugat I cq. Drs. Irwansyah Sitepu;
 - II.2. Sebidang tanah seluas $\pm 16.198 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan jalan besar sepanjang $\pm 96 \text{ m}$;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pak Robin sepanjang $\pm 86 \text{ m}$;

Halaman 4 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

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)



- sebelah Timur berbatasan dengan jalan gang sepanjang \pm 206 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ibu Ria sepanjang \pm 150 m;

atas nama Penggugat II *cq.* Ahmad Abdul Afik;

II.3. Sebidang tanah seluas \pm 6.720 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/01/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan Dusun Ampera, Perangin-angin sepanjang \pm 80 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 80 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah jalan Lorong sepanjang \pm 178 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 178 m;

atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

II.4. Sebidang tanah seluas \pm 14.667,5 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/20/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan Dusun Ampera sepanjang \pm 71 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 72 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 200 m;



- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 210 m;

atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

II.5. Sebidang tanah seluas \pm 9.750 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suri Sukmawati sepanjang \pm 325 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 325 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pasar 7 sepanjang \pm 30 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan parit sepanjang \pm 30 m;

atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

II.6. Sebidang tanah seluas \pm 2.835,66 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/12/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan lorong sepanjang \pm 34 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 32,8 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 81,9 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 87,9 m;

atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;



II.7. Sebidang tanah seluas $\pm 10.212 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan Dusun Ampera sepanjang $\pm 224 \text{ m}$;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Kampung Baru sepanjang $\pm 138 \text{ m}$;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 148 \text{ m}$;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan Dusun Ampera sepanjang $\pm 224 \text{ m}$;

atas nama Penggugat IV *cq.* Edy Susanto;

II.8. Sebidang tanah seluas $\pm 14.437,5 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Lin Lin sepanjang $\pm 90 \text{ m}$;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 85 \text{ m}$;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 165 \text{ m}$;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong sepanjang $\pm 165 \text{ m}$;

atas nama Penggugat V *cq.* Rudy;

II.9. Sebidang tanah seluas $\pm 17.570 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan



Surat Keterangan Nomor 590/SK/28/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 70 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan parit sepanjang ± 70 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan parit sepanjang ± 251 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong sepanjang ± 251 m;

atas nama Penggugat VI *cq.* Yenny;

II.10. Sebidang tanah seluas ± 15.252 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Kampung Baru sepanjang ± 96 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rudy sepanjang ± 90 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 164 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong sepanjang ± 164 m;

atas nama Penggugat VII *cq.* Lin Lin;

II.11. Sebidang tanah seluas ± 5.120 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/06/DC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 128 m;



- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 128 m;
 - sebelah Timur berbatasan dengan jalan gang sepanjang ± 40 m;
 - sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong sepanjang ± 40 m;
- atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;

II.12. Sebidang tanah seluas ± 15.157 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/17/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan jalan Dusun Ampera sepanjang ± 70 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 71 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Mohammad Diponegoro sepanjang ± 210 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 220 m;

atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;

II.13. Sebidang tanah seluas ± 2.736 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/30/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan jalan lorong sepanjang ± 30 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang ± 30 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 91,2$ m;



- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 91,2 m;
atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;

II.14. Sebidang tanah seluas \pm 4.032 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/02/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suri Sukmawati sepanjang \pm 32 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lorong sepanjang \pm 32 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 126 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rusli sepanjang \pm 126 m;

atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;

II.15. Sebidang tanah seluas \pm 5.564 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan jalan lorong sepanjang \pm 97 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak sepanjang \pm 106 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 65 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang \pm 39 m;

atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;

Halaman 10 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



II.16. Sebidang tanah seluas $\pm 10.400 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 325 \text{ m}$;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 325 \text{ m}$;
 - sebelah Timur berbatasan dengan jalan Pasar 7 sepanjang $\pm 32 \text{ m}$;
 - sebelah Barat berbatasan dengan parit sepanjang $\pm 32 \text{ m}$;
- atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;

II.17. Sebidang tanah seluas $\pm 6.648,6 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/SK/07/BC-V/2011 tanggal 2 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan jalan lorong sepanjang $\pm 138 \text{ m}$;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 138 \text{ m}$;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 63 \text{ m}$;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara sepanjang $\pm 42 \text{ m}$;

atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;

II.18. Sebidang tanah seluas $\pm 7.840 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan

Halaman 11 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saragih sepanjang \pm 66 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan gang sepanjang \pm 70 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan jalan gang sepanjang \pm 110 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bolon sepanjang \pm 110 m;

atas nama Penggugat X *cq.* Irfan Suhendra;

II.19. Sebidang tanah seluas \pm 6.048 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Usman Sitepu sepanjang \pm 108 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Agam sepanjang \pm 108 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan jalan gang sepanjang \pm 56 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sri Muliati sepanjang \pm 56 m;

atas nama Penggugat X *cq.* Irfan Suhendra;

II.20. Sebidang tanah seluas \pm 8.250 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sri Muliati sepanjang ± 55 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gimun sepanjang ± 55 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Darit sepanjang ± 150 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan gang sepanjang ± 150 m;

atas nama Penggugat XI *cq.* Indah Lokeswari;

II.21. Sebidang tanah seluas ± 10.320 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rudi. S sepanjang ± 89 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indah Lokeswri sepanjang ± 89 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Irfan Suhendri sepanjang ± 120 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan gang sepanjang ± 120 m;

atas nama Penggugat II *cq.* Indah Lokeswari;

II.22. Sebidang tanah seluas ± 16.800 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Heriadi Usman Sitepu sepanjang ± 100 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Maisarah Anum sepanjang ± 100 m;

Halaman 13 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- sebelah Timur berbatasan dengan jalan usaha tani Kampung Baru sepanjang ± 168 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sunardi sepanjang ± 168 m;

atas nama Penggugat XII *cq.* Siti Rosmiana Girsang;

II.23. Sebidang tanah seluas ± 10.000 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Adenan Rahmat Faisal sepanjang ± 100 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herman sepanjang ± 100 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan jalan usaha tani Kampung Baru sepanjang ± 100 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sunardi sepanjang ± 100 m;

atas nama Penggugat XIII *cq.* Mia Amelia Irna Sari;

II.24. Sebidang tanah seluas ± 8.400 m² yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Irwansyah Sitepu sepanjang ± 100 m;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Adnan Rahmat Faisal sepanjang ± 100 m;
- sebelah Timur berbatasan dengan jalan usaha tani Kampung Baru sepanjang ± 84 m;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sunardi sepanjang ± 84 m;

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



atas nama Penggugat XIV *cq.* Zulfan Husairi;

II.25. Sebidang tanah seluas $\pm 9.341 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XX, Pasar 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 15 September 2017 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Herman sepanjang $\pm 100 \text{ m}$;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Selamat sepanjang $\pm 100 \text{ m}$;
- sebelah Timur berbatasan dengan jalan protokol/tanah sahroni sepanjang $\pm 145 \text{ m}$;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Herman/Selamat sepanjang $\pm 145 \text{ m}$;

atas nama Penggugat XIV *cq.* Zulfan Husairi;

III. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:

III.1. Surat Pengakuan tanggal 24 Januari 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat I *cq.* Drs. Irwansyah Sitepu;

III.2. Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Penggugat II *cq.* Ahmad Abdul Afik;

III.3. Surat Keterangan Nomor 590/SK/01/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

III.4. Surat Keterangan Nomor 590/SK/20/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

III.5. Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- III.6. Surat Keterangan Nomor 590/SK/12/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat III *cq.* Mohammad Diponegoro;
- III.7. Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat IV *cq.* Edy Susanto;
- III.8. Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat V *cq.* Rudy;
- III.9. Surat Keterangan Nomor 590/SK/28/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat VI *cq.* Yenny;
- III.10. Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat VII *cq.* Lin Lin;
- III.11. Surat Keterangan Nomor 590/SK/06/DC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;
- III.12. Surat Keterangan Nomor 590/SK/17/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;
- III.13. Surat Keterangan Nomor 590/SK/30/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat VIII *cq.* Naisah;
- III.14. Surat Keterangan Nomor 590/SK/02/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;
- III.15. Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;

Halaman 16 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- III.16. Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;
- III.17. Surat Keterangan Nomor 590/SK/07/BC-V/2011 tanggal 2 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat IX *cq.* Suri Sukmawati;
- III.18. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas ± 7.840 m² yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat X *cq.* Irfan Suhendra;
- III.19. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas ± 6.048 m² yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat X *cq.* Irfan Suhendra;
- III.20. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Penggugat XI *cq.* Indah Lokeswari;
- III.21. Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Penggugat XI *cq.* Indah Lokeswari;
- III.22. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Penggugat XII *cq.* Siti Rosmiana Girsang;
- III.23. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Penggugat XIII *cq.* Mia Amelia Irna Sari;
- III.24. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Penggugat XIV *cq.* Zulfan Husairi;
- III.25. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 15 September 2017 atas nama Penggugat XIV *cq.* Zulfan Husairi;
- IV. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta terhadap siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas $\pm 242.699,26$ m² (dua ratus empat puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam 25 (dua puluh lima) Surat Tanah atas nama Para Penggugat yang terletak di Dusun XX Pasal 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



Sumatera Utara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa dibebani hak apapun juga;

- V. Menghukum Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat buku hak atas nama Para Penggugat di atas 25 (dua puluh lima) bidang tanah objek perkara seluas \pm 242.699,26 m² (dua ratus empat puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh sembilan koma dua puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam 25 (dua puluh lima) Surat Tanah atas nama Para Penggugat yang terletak di Dusun XX Pasal 6-7, Desa Bulu Cina, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- VI. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pengrusakan terhadap tanaman, bangunan dan segala benda yang ada di atas objek perkara dan kemudian menguasainya dengan paksa sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- VII. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi terhadap pengrusakan tanaman, bangunan dan segala benda di atas objek perkara kepada Para Penggugat berupa:
 - VII.1. Kerugian material sebesar Rp8.219.000.000,00 (delapan miliar dua ratus sembilan belas juta rupiah);
 - VII.2. Kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dengan sekaligus dan seketika;
- VIII. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung (tanggung renteng) membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tiap-tiap harinya kepada Para Penggugat atas keterlambatannya menjalankan putusan setelah putusan ini kelak berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- IX. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
- X. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi;

Halaman 18 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



XI. Menghukum Para Tergugat secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau, apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Tentang Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*kompentensi absolute*);
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);
4. Gugatan Para Penggugat prematur (*exception declinatoire*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Tentang kewenangan absolut (Pasal 160 R.Bg/134 HIR);
2. Tentang gugatan Para Penggugat melakukan kumulasi subjek;
3. Tentang eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Tentang gugatan salah menentukan pihak (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*concevoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum dasar kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi berupa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 103/Buluh Cina tanggal 20 Juni 2003;
4. Menyatakan tanah seluas 2.958,4 ha (dua ribu sembilan ratus lima puluh delapan koma empat hektar) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 103/Buluh Cina tanggal 20 Juni 2003 *juncto* Surat Ukur Nomor 08/Buluh Cina/2003 tanggal 20 Juni 2003 atas nama

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;

5. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum alas hak Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi masing-masing:
 - 1) Surat Pengakuan tanggal 24 Januari 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Drs. Irwansyah Sitepu (*in casu* Penggugat I);
 - 2) Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Ahmad Abdul Afik (*in casu* Penggugat II);
 - 3) Surat Keterangan Nomor 590/SK/01/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - 4) Surat Keterangan Nomor 590/SK/20/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - 5) Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - 6) Surat Keterangan Nomor 590/SK/12/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - 7) Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Edy Susanto (*in casu* Penggugat IV);
 - 8) Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Rudy (*in casu* Penggugat V);

Halaman 20 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- 9) Surat Keterangan Nomor 590/SK/28/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Yenny (*in casu* Penggugat VI);
- 10) Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Lin Lin (*in casu* Penggugat VII);
- 11) Surat Keterangan Nomor 590/SK/06/DC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- 12) Surat Keterangan Nomor 590/SK/17/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- 13) Surat Keterangan Nomor 590/SK/30/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- 14) Surat Keterangan Nomor 590/SK/02/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- 15) Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- 16) Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- 17) Surat Keterangan Nomor 590/SK/07/BC-V/2011 tanggal 2 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- 18) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas tanah $\pm 7.840 \text{ m}^2$ yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Irfan Suhendra (*in casu* Penggugat X);



- 19) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas tanah $\pm 6.048 \text{ m}^2$ yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Irfan Suhendra (*in casu* Penggugat X);
- 20) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XI);
- 21) Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XI);
- 22) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XII);
- 23) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Mia Amelia Irna Sari (*in casu* Penggugat XIII);
- 24) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Zulfan Husairi (*in casu* Penggugat XIV);
- 25) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 15 September 2017 atas nama Zulfan Husairi (*in casu* Penggugat XIV);
7. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek perkara yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi selaku pemilik yang sah atas tanah objek perkara tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai;
9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar bunga sebesar Rp37.500.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini dimajukan, hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna;

Halaman 22 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



10. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sejak putusan ini diucapkan dan/atau setiap kali Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi lalai dalam menjalankan putusan ini;
11. Menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak lain mengajukan gugatan, perlawanan, banding ataupun kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 13 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum dasar kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi berupa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 103/Buluh Cina tanggal 20 Juni 2003;
3. Menyatakan tanah seluas 2.958,4 ha (dua ribu sembilan ratus lima puluh delapan koma empat hektar) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 103/Buluh Cina tanggal 20 Juni 2003 *juncto* Surat Ukur Nomor 08/Buluh Cina/2003 tanggal 20 Juni 2003 atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
4. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 23 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum alas hak Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi masing-masing:
- (1) Surat Pengakuan tanggal 24 Januari 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Drs. Irwansyah Sitepu (*in casu* Penggugat I);
 - (2) Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Ahmad Abdul Afik (*in casu* Penggugat II);
 - (3) Surat Keterangan Nomor 590/SK/01/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - (4) Surat Keterangan Nomor 590/SK/20/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - (5) Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - (6) Surat Keterangan Nomor 590/SK/12/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Mohammad Diponegoro (*in casu* Penggugat III);
 - (7) Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Edy Susanto (*in casu* Penggugat IV);
 - (8) Surat Keterangan Nomor 590/SK/29/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Rudy (*in casu* Penggugat V);
 - (9) Surat Keterangan Nomor 590/SK/28/BC-V/2011 tanggal 9 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Yenny (*in casu* Penggugat VI);
 - (10) Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-V/2011 tanggal 5 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Lin Lin (*in casu* Penggugat VII);

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- (11) Surat Keterangan Nomor 590/SK/06/DC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- (12) Surat Keterangan Nomor 590/SK/17/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- (13) Surat Keterangan Nomor 590/SK/30/BC-IV/2011 tanggal 29 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Naisah (*in casu* Penggugat VIII);
- (14) Surat Keterangan Nomor 590/SK/02/BC-IV/2011 tanggal 19 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- (15) Surat Keterangan Nomor 590/SK/16/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- (16) Surat Keterangan Nomor 590/SK/15/BC-IV/2011 tanggal 23 April 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- (17) Surat Keterangan Nomor 590/SK/07/BC-V/2011 tanggal 2 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Suri Sukmawati (*in casu* Penggugat IX);
- (18) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas tanah $\pm 7.840 \text{ m}^2$ yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Irfan Suhendra (*in casu* Penggugat X);
- (19) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 dengan luas tanah $\pm 6.048 \text{ m}^2$ yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Irfan Suhendra (*in casu* Penggugat X);
- (20) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Bulu Cina atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XI);
- (21) Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 8 Oktober 2015 atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XI);

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



- (22) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Indah Lokeswari (*in casu* Penggugat XII);
 - (23) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Mia Amelia Irna Sari (*in casu* Penggugat XIII);
 - (24) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 14 September 2017 atas nama Zulfan Husairi (*in casu* Penggugat XIV);
 - (25) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 15 September 2017 atas nama Zulfan Husairi (*in casu* Penggugat XIV);
6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek perkara yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi selaku pemilik yang sah atas tanah objek perkara tersebut;
 7. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi selain dan selebihnya; Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.690.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 367/PDT/2024/PT MDN, tanggal 28 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 277/2024 *juncto* Nomor 81/Pdt.G/2023/PN Lbp *juncto* Nomor 367/PDT/2024/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Halaman 26 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 September 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 September 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 81/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 13 Mei 2024 dan kemudian mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Asal untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 11 Oktober 2024 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu objek sengketa merupakan tanah yang ditelantarkan karena tidak ada kepastian dari Kementerian Agraria tentang tanah objek sengketa sebagai tanah terlantar;

Bahwa sebaliknya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi (*vide* bukti P-3 sampai dengan P-27) bukan merupakan bukti-bukti hak atas tanah, dan pihak yang mengeluarkan surat tersebut tidak berwenang sehingga sudah

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat penguasaan objek sengketa oleh Para Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Drs. IRWANSYAH SITEPU dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. IRWANSYAH SITEPU, 2. AHMAD ABDUL AFIK, 3. MOHAMMAD DIPONEGORO, 4. EDY SUSANTO, 5. RUDY, 6. YENNY, 7. LIN LIN, 8. NAISAH, 9. SURI SUKMAWATI, 10. IRFAN SUHENDRA, 11. INDAH LOKESWARI, 12. SITI ROSMIANA GIRSANG, 13. MIA AMELIA IRNA SARI, 14. ZULFAN HUSAIRI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 5 Juni 2025 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 28 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 29 dari 29 hal. Put. Nomor 1100 K/Pdt/2025

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)