



PUTUSAN

Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Monica Br Gultom selaku Direktur Utama PT. Sianjur Resort yang berkedudukan di Jl. Simpang Kayu Besar Gang Nangka Dusun VII, Desa Limau Manis, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Subhan S.H., Renti Situmeang, S.H., Maruhum Sirait, S.H., M.H., Yudi Wira Bangsawan, S.H., M.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Firma Hukum Indonesia Raya yang beralamat di Ruko Saung Bambu Regency, Blok B3, Jl. Lingkar Utara RT.004, RW.006, Kel. Perwira, Kec. Bekasi Utara, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/38/HK 00/II/2020, tanggal 23 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

M E L A W A N

1. PT. Perkebunan Nusantara II (Persero), beralamat di Jalan Tanjung Morawa Km.16,5 Kel. Limau Manis, Kecamatan Tanjung, Propinsi, Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Kepolisian Daerah Sumatera Utara, beralamat di Jalan Sm Raja XII Km 10,5 No 60, Kel. Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas
3. ,Kabupaten Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
4. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, beralamat di Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang, Desa Pertapahan, Kecamatan Lubuk Pakam,

Halaman 1 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Deli Sedang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat III;

5. Kantor Badan Pertanahan Nasional, beralamat di Jalan Sisingamagaraja No.2, Kel. Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan tinggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN tanggal 19 Pebruari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 19 Pebruari 2021
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN tanggal 22 Pebruari 2021
4. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 23 Januari 2020 dalam Register Nomor 10/Pdt.G /2020/PN Lbp telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT (DUDUK PERKARA).

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah TANAH MILIK PENGGUGAT (objek perkara) seluas 125ha (seratus dua puluh lima hektar) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004, yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort.
- Bahwa Tergugat I menyatakan tanah objek perkara tersebut berada tumpang tindih di atas HGU No 31/Marindal II/2003 miliknya dan atas pengakuan tersebut kemudian Tergugat I mengalihkan hak atas tanahnya seluas 7 ha (tujuh hektar) kepada Tergugat II berdasarkan surat PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Nomor: 20/X/430/VI/2016 Tgl 02 Juni 2016 dan dikuasai oleh Tergugat II hingga saat ini.

Halaman 2 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun dasar-dasar diajukannya gugatan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa PT Sianjur Resort memiliki tanah seluas lebih kurang 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh dari TONGGAM GULTOM SELAKU PENDIRI DAN PEMILIK DARI PT SIANJUR RESORT;

Adapun surat-surat pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara, yang terdiri atas:

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1a)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1b)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1c)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa

Halaman 3 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1d)

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1e)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1f)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 599.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1g).

Dengan batas-batas luas tanah secara keseluruhan (lebih kurang 125 ha) adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
 - Sebelah Barat berbatas dengan JalanPerkampungan / Kolam Renang Pondok Cabe
2. Bahwa Tonggam Gultom memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001, dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom Seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara; (bukti P2)
3. Bahwa Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut berdasarkan surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II

Halaman 4 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952, seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Jalan Batas;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Perkampungan Patumbak;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Besar;

Bahwa atas dasar kepemilikan tersebut, tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) milik Joyo Sudarto sempat dikuasai oleh Sofyan Purba secara sepihak dan melawan hukum. Atas penguasaan tersebut Joyo Sudarto mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Sofyan Purba ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan sudah ada putusan atas perkara tersebut dengan nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP, tertanggal 21 Februari 2001, dan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyebutkan dalam amar putusannya:

MENGADILI

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah objek sengketa yang diusahai dengan cara pinjam pakai adalah sah milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya harus mengosongkan tanah (objek sengketa) yaitu: tanah seluas 454 ha atau 4.540.000 M² yang terletak dahulu dikenal dengan kampung Marindal II, Kec. Patumbak, sekarang di Samarindal II pasar 11, 12, 13, dan 14, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera utara, dengan batas:

Halaman 5 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Batas
- Sebelah Timur berbatas dengan perkampungan
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perkampungan Patumbak
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Besar.

dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan;

- Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir Rp. 459.000,- (empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).

Bahwa atas putusan tersebut Sofian Purba tidak melakukan upaya hukum lebih lanjut dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). (bukti P3)

4. Bahwa setelah putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, Joyo Sudarto kemudian mengajukan permohonan eksekusi tertanggal 14 Maret 2001 dengan nomor 206/PPH/SO/III/2001, dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Surat Penetapan Eksekusi No.04/EKS/2001/173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP tertanggal 06 April 2001, yang selanjutnya dibuatkan SuratBerita Acara Eksekusi No. 04/EKS/2001/173/Pdt.G/2000/PN.LP, tertanggal 09 April 2001. Dengan adanya Penetapan Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi tersebut, Sofyan Purba menyerahkan secara sukarela tanah objek perkara seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat) hektar (4.540.000 m²) yang terletak di Desa Marindal II Pasar 11, 12, 13 dan 14 Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang kepada Joyo Sudarto selaku pemilik yang sah, ditandai dengan adanya Surat Penyerahan Obyek/Tanah Terperkara tertanggal 09 April 2001. (bukti P4, P5)

Bahwa berdasarkan putusan dan pelaksanaan eksekusi atas tanah objek perkara tersebut, maka tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Jalan Batas;

Halaman 6 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Timur : Berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Perkampungan Patumbak;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Besar.

Adalah sah dimiliki oleh Joyo Sudarto dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa setelah status kepemilikan tanah sudah jelas dan berkekuatan hukum, kemudian Joyo Sudarto melepaskan hak atas tanahnya dengan Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Agustus 2001, kepada Tonggam Gultom.

5. Bahwa pihak PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengklaim tanah milik Joyo Sudarto tersebut berada tumpang tindih di atas tanah HGU No. 2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero). Kemudian PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan gugatan kepada Joyo Sudarto dan Sofyan Purba. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengeluarkan putusan dengan nomor 58/Pdt.G/2001/PN.LP, tanggal 11 Maret 2002, dan adapun yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, diantaranya tercantum pada halaman 40 point 2 dan 3, halaman 41 poin 1 sampai dengan 4, dengan penjelasan sebagai berikut:

- *Manimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis, belum terdapat adanya pendukung untuk menyatakan PTPN II (Persero) / Penggugat masih mempunyai hak atas tanah sengketa walaupun luasnya kurang dari ukuran sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Peruari 2001 tersebut;*
- *Menimbang, bahwa setelah memperhatikan akan perbedaan luas tanah sengketa antara putusan perkara perdata No.173/Pdt.G/2000/PN-LP, dan gugatan Penggugat dihubungkan dengan pertimbangan tentang hapusnya HGU dan Hak Keperdataan Penggugat atas obyek sengketa, Majelis menilai dan*

Halaman 7 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



selanjutnya tidak dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001, serta tidak menemukan adanya hal-hal yang sifatnya bertentangan dengan hukum atau hak orang lain berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi putusan perdata No.173/Pdt.G/2000/PN-LP tersebut, sehingga Majelispun tidak dapat menyatakan Penetapan Eksekusi tersebut di atas tidak berkekuatan hukum;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan yang terurai di atas, Majelis berkesimpulan bahwa tidak ditemukan adanya unsur-unsur yang dapat dijadikan alasan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Joyo Sudarto/Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga perbuatan penguasaan Joyo Sudarto/Tergugat I atas tanah sengketa sejak Eksekusi Putusan Pekara Perdata No.173/Pdt.G/2000/PN-LP adalah sah menurut hokum;

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat-I dan Tergugat-II

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.299.000,- (Dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat-II dalam kompensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat-II dalam Kompensi membayar ongkos perkara sebanyak Rp.Nihil. (bukti P6)

6. Kemudian atas putusan tersebut PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan, dan atas upaya banding

Halaman 8 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tersebut Pengadilan Tinggi Medan telah mengeluarkan putusan dengan nomor 424/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 30 Januari 2003, dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 4 poin 3 dan 4, halaman 5 poin 5 sampai dengan 7, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat) hektar yang dimohonkan eksekusi oleh Joyo Sudarto terhdap Sofyan Purba dalam perkara 173/Pdt.G/2000/PN-LP adalah sebagian besar dari areal HGU PTPN II seluas 330,87 ha, maka yang menjadi pertanyaan: sejauh mana areal H.G.U. Penggugat seluas 330,87 Ha tersebut yang oleh Penggugat dikatakan sebagian besar masuk dalam areal tanah 454 Ha, objek sengketa perkara no.173/Pdt.G/-2000/PN-LP;

Dalam Posita gugatannya Penggugat hanya mendalilkan H.G.U. seluas 330,87 yang telah diajukan perpanjangan sertifikatnya Penggugat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan.

- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat yang demikian menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan bahkan kabur, karena tidak tergambar dengan nyata sejauh mana Hak Guna Usaha Penggugat atas tanah seluas 330,87 Ha masuk dalam objek sengketa tanah seluas 454 Ha dalam perkara No.173/Pdt.G/2000/PN-LP;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diutarakan diatas karena gugatan Penggugat tidak jelas dan bahkan kabur, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 11 Maret 2002 No.58/Pdt.G/2001/PN-LP, tidak dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri menyatakan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonpensi:

Halaman 9 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa karena gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi, karena harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Penggugat/Pembanding.

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Tinggi Medan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 11 Maret 2002 No.58/Pdt.G/2001/PN.LP

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebesar Rp.110.000,- (Seratus sepuluh ribu rupiah).

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar dalam tingkat kedua peradilan yang besarnya Rp.Nihil.

(bukti P7)

7. Bahwa atas Putusan Banding tersebut PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan nomor register 2281/K/Pdt/2004. Atas keberatan-keberatan Pemohon kasasi yang disampaikan dalam memori kasasi, Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.2281 K/Pdt/2004 tanggal 31 Mei 2005 dengan dasar pertimbangan hukum

Halaman 10 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



diantaranya tercantum pada halaman 8 point 1 dan 2 dengan penjelasan sebagai berikut:

- *Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi tersebut, Mahkamah Agung memberikan berpendapat:*

Bahwa keberatan-keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Medan tidak salah dalam menerapkan hukum dan Pengadilan Tinggi Medan dapat mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, demikian pula dengan HGU /bukti P.1 telah berakhir waktunya pada tanggal 9 Juni 2000 dengan demikian Penggugat/Pemohon Kasasi tidak berhak lagi atas tanah sengketa tersebut sebagaimana dimaksud oleh Pasal 28,29, 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, disamping itu Penggugat/Pemohon Kasasi tidak berhak lagi atas tanah sengketa tersebut karena telah dieksekusi seluas 454 Ha oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP.

- *Menimbang bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 30 Januari 2003 Nomor 424/Pdt/2002/PT.Mdn dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang maka permohonan kasasi diajukan oleh Pemohon Kasasi DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut harus ditolak.*

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas maka Pengadilan Tinggi Medan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- *Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: DIREKSI PTPERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut”.*
- *Menghukum Pemohon Kasasi tersebut untuk membayar ongkosperkara ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah). (bukti P8)*

8. Bahwa atas putusan kasasi tersebut PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.2281 K/Pdt/2004, tanggal 31 Mei 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap. Atas upaya hukum Peninjauan Kembali tersebut

Halaman 11 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 290/PK/Pdt/2007, tanggal 28 Juli 2008, dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 10 point 1 sampai dengan 3, dengan penjelasan sebagai berikut:

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

Mengenai alasan ke C:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti baru (novum) yang diajukan bukan merupakan bukti baru sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang-undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No.5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Mengenai alasan ke D:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim dalam putusan tersebut, dan kekhilafan atau kekeliruan yang terkait dengan bukti baru yang diajukan dan bukti tersebut tidak memenuhi syarat yang diwajibkan Undang-undang sehingga tidak dapat dipertimbangkan;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali: DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) harus ditolak.

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Mahkamah Agung RI memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut.
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
(bukti P9)

Halaman 12 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum seperti yang telah disebutkan di atas, maka tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) adalah sah dimiliki oleh Joyo Sudarto dan memiliki kekuatan hukum mengikat. Oleh karenanya pelepasan hak atas tanahnya seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) kepada Tonggam Gultom berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001, yang merupakan bagian dari tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) adalah sah dan tidak ada tumpang tindih dengan alas hak apapun.

10. Bahwa Tonggam Gultom yang merupakan Pendiri dan pemilik PT Sianjur Resort mengalihkan hak atas tanahnya seluas lebih kurang 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) kepada PT Sianjur Resort sebagai aset perusahaan dan berencana membangun perumahan real estate khususnya pembangunan Rumah Sederhana (RS) sebagai bentuk partisipasi dalam pengadaan rumah bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

PT Sianjur Resort mengajukan izin prinsip kepada Bupati Deli Serdang, dengan nomor Surat 010/SR/VII/2003, tanggal 18 Juli 2003 dan nomor 020/SR/X/2003 tanggal 4 Oktober 2003, kemudian Bupati Deli Serdang memberikan Surat persetujuan tersebut pada tanggal 13 November 2003 dengan nomor 503.591/4545, perihal persetujuan izin Peruntukan Pembangunan Tanah Untuk Bangunan Perumahan tanah seluas lebih kurang 125 Ha yang terletak di Dusun II dan IX Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang. (bukti P10)

11. Selanjutnya PT Sianjur Resort mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) kepada Bupati Deli Serdang untuk perumahan dan Bupati Deli Serdang memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan nomor 503.648/996/Bg, tanggal 19 Maret 2004. (bukti P11)

12. Bahwa setelah mendapatkan izin-izin tersebut PT Sianjur mulai melakukan pembangunan perumahan dan pada tanggal 7 Mei 2004 PT Sianjur Resort mengajukan surat permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang dan atas permohonan tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang menolaknya, penolakan tersebut dituangkan melalui suratnya tertanggal 28 Juli 2004 No.500.2126/07/2004 yang pada intinya penolakan tersebut dikarenakan menurut BPN Kabupaten

Halaman 13 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

deli Serdang di atas lahan tersebut tumpang tindih dengan HGU No 31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero). (bukti P12, P13)

13. Bahwa atas dasar penolakan tersebut PT Sianjur Resort mengajukan gugatan untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang nomor 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004, pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 tentang perpanjangan HGU No. 2/Desa Marindal II tertanggal 14 Januari 1985, dan Pembatalan Sertifikat HGU yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan nomor perkara Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tertanggal 12 Oktober 2004.

14. Bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengeluarkan putusan yang tercantum dalam Putusan Tata Usaha Negara Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 127, 128, 129, 130, dan 131 dengan penjelasan sebagai berikut:

- *Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum keputusan Tergugat I dan Tergugat II di atas telah disimpulkan bahwa areal tanah objek Sertifikat Hak Guna Usaha No 31/Marindal II/2003 adalah tanah yang arealnya berbeda dengan tanah yang dikuasai Penggugat, atau dengan perkataan lain bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tidak termasuk pada areal tanah Hak Guna Usaha No 31/Marindal II. Guna memperkuat dan mempertahankan kesimpulan Majelis Hakim tersebut perlu tambahan pertimbangan sebagai berikut;*
- *Menimbang, bahwa setelah mencermati risalah tanah oleh Panitia B Plus (dimana Tergugat II juga turut selaku anggota panitia) tersebut sebagaimana terlihat pada bukti T.1-5, dengan tegas diuraikan bahwa tanah yang tidak direkomendasikan Panitia Pemeriksa Tanah B Plus tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Joyo Sudarto dan tanah yang dikuasai oleh Tonggam Gultom, dengan alasan bahwa tanah seluas 182,36 Ha tersebut*

Halaman 14 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



peruntukannya untuk perdagangan dan industry sesuai dengan RUTK Perda No. 3/1998;

- Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Joyo Sudarto tersebut di atas ternyata kemudian dengan pelepasan hak dengan ganti rugi telah dialihkan kepada Tonggam Gultom sebagaimana terlihat dari bukti P-4, dan dalam sengketa ini adalah tanah yang dikuasai Penggugat dan penguasaan mana dijadikan sebagai dasar kepentingannya untuk mengajukan gugatan perkara a quo;*
- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa alasan penolakan Tergugat II terhadap permohonan Penggugat yang menyatakan tanah yang dimohonkan Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II atas dasar keputusan Tergugat I Nomor: 42/HGU/BPN/2002 adalah alasan tidak tepat karena bertentangan dengan fakta materiiil;*
- Menimbang, bahwa terbitnya suatu keputusan yang bertentangan dengan fakta materil tersebut dapat terjadi karena kurang cermatnya Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mempertimbangkan seluruh fakta yang relevan, oleh karena itu penerbitan keputusan Tergugat II in litis harus dinyatakan bertentangan dengan Azaz Umum Pemerintahan yang baik yaitu Azaz Kecermatan. Oleh karena itu Keputusan Tergugat II ini litis (nomor 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004) tersebut harus dinyatakan batal dan di perintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut;*
- Menimbang bahwa guna kepastian hukum bagi Penggugat selaku pihak pengembang yang telah diberikan ijin untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang dimohon, sudah selayaknya diberi alas ha katas tanah dimana bangunan-bangunannya akan didirikan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I selaku pejabat yang berwenang menetapkan pemberian hak, menerbitkan hal itu kepada penggugat dan selanjutnya Tergugat II untuk menerbitkan sertifikatnya;*
- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prinsip berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas tidak terdapat halangan bagi*

Halaman 15 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Penggugat untuk di proses oleh Tergugat I dan Tergugat II pemberian Hak Guna Bangunan dan menerbitkan Sertifikatnya;

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan memutuskan perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
- Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) Nomor 2/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002;
- Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II);
- Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004, tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon Penjelasan dan perlindungan hukum;
- Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Nomor 500.2126/07/2004, tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon penjelasan dan perlindungan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;
- Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II pembayaran uang paksa masing-masing Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak yang bersangkutan melalaikan kewajibannya untuk menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Penggugat.



(bukti P14)

15. Kemudian atas putusan tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional/Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang/Tergugat II mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan nomor perkara 69/BDG/2005/PT.TUN/Mdn, kemudian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No 69/BDG/2005/PT.TUN/Md, tanggal 27 September 2005 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 9 Poin 5 dan 6 dengan penjelasan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa menurut Majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, telah tepat dan benar menurut hukum pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim Tata Usaha Negara Medan "Dalam Pokok Perkara" yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam memeriksa dan memutus sengketa ini ditingkat banding;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berkesimpulan, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 yang dimohonkan banding, dikuatkan dalam pemeriksaan ditingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini;

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding I dan Tergugat II / Pemanding II
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 yang dimohonkan banding".

Halaman 17 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Menghukum Tergugat / Pembanding I dan Tergugat II / Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.400.000,- (Empat ratus ribu rupiah).*

(bukti P15)

16. Bahwa atas putusan Banding tersebut PT Perkebunan Nusantara II (persero) tidak melakukan upaya hukum apapun maka putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Setelah putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, PT Sianjur Resort melalui kuasa hukumnya mengajukan surat permohonan nomor UFG/01.019Adv-PH/06 tertanggal 13 Februari 2006 perihal pelaksanaan Putusan berkekuatan hukum tetap kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, selanjutnya surat permohonan tersebut direspon oleh Ketua Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara melalui surat dengan nomor W2.D.AT.04.10-84/2006, tertanggal 28 Februari 2006 perihal Perintah Pelaksanaan Putusan Tata Usaha Negara Medan No. 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN, tertanggal 27 September 2005 yang mana surat tersebut ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di Lubuk Pakam. (bukti P16, P17)

17. Bahwa meskipun sudah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang semuanya dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan hukum tetap,serta adanya surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan nomor W2.D.AT.04.10-84/2006, tertanggal 28 Februari 2006 perihal Perintah Pelaksanaan Putusan Tata Usaha Negara Medan No. 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN, tertanggal 27 September 2005, namun Pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di Lubuk Pakam tidak pernah melaksanakan perintah putusan tersebut.

18. Bahwa hal tersebut kemudian dimanfaatkan oleh pihak PT Perkebunan Nusantara II(Persero)untuk kembali mengajukan 2 (dua) gugatan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tahun 2009 kepada PT Sianjur Resort.

Halaman 18 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Gugatan Pertama dengan nomor register 33/Pdt.G/2009/PN.LP tertanggal 01 April 2009, kemudian atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengeluarkan putusan yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No 33/Pdt.G/2009/PN.LP, tanggal 21 Desember 2011, dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 41 point 21, halaman 42 point 22 sampai dengan 24 dengan penjelasan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa mencemati isi dan maksud gugatan Penggugat tersebut agar menyerahkan atau mengembalikan Tanah Terperkara kepada Penggugat yang dikuatkan oleh Turut Tergugat, menurut penilaian Majelis Hakim bahwa untuk melakukan penilaian secara yuridis akan bukti-bukti Penggugat dan bukti-bukti lawannya agar dapat memutuskan hak-hak Penggugat dan kewajiban pihak lawan atas tanah perkara maka tuntutan Penggugat haruslah ditujukan kepada pihak yang tepat dan benar yaitu kepada pihak Pemberi Hak Guna Usaha tersebut selaku pihak yang mempunyai tugas-tugas/wewenang melakukan suatu perbuatan hukum di bidang Pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat haruslah ditarik sebagai Tergugat dan bukanlah hanya sebagai Turut Tergugat oleh karena kedudukan atau posisi Turut Tergugat dalam suatu perkara gugatan hanyalah sekedar untuk mengetahui substansi putusan perkara itu bukan untuk dihukum karena hukuman hanya ditujukan kepada Tergugat yang dikalahkan;
- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang didasarkan pada Hak Keperdataan sesuai dengan Bukti P-2 adalah bermaksud agar Hak Guna Usahanya atas tanah perkara diperpanjang oleh Turut Tergugat sedangkan Hak Guna Usaha diberikan atau diperpanjang haknya oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk (eks 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai), maka tuntutan hukum Penggugat tersebut haruslah ditujukan kepada Turut Tergugat selaku pihak yang mewakili Negara dibidang Pertanahan untuk mengabulkan tuntutan hukum tersebut, dan bukanlah ditujukan kepada Tergugat I, II dan II, sehingga gugatan Penggugat adalah telah salah alamat

Halaman 19 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



(error in persona) maka harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet onvankelijkverklaard).

- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan alasan tersebut di atas menurut Majelis Hakim telah cukup jelas diketahui maksud dan tujuan gugatan Penggugat yaitu agar Turut Tergugat memperpanjang Hak Guna Usaha Penggugat atas tanah perkara, sedangkan tuntutan tersebut telah salah alamat maka dalil-dalil dan bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan yang memuat dalam putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut dan adalah merupakan bahagian dari putusan ini;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar ongkos perkara. (bukti P18)

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

19. Bahwa atas putusan tersebut di atas PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan, kemudian atas permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi Medan telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan No 85/Pdt.G/2013/PT-Mdn, tertanggal 26 Juni 2013, dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 5 point 7 dengan penjelasan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.33/Pdt.G/2009/PN.LP, tanggal 21 Desember 2001 menurut hemat Majelis Hakim Tingkat

Halaman 20 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Banding telah tepat dan benar dan dapat disetujui, baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut harus dikuatkan.

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Tinggi Medan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2011 No. 33/Pdt.G/2009/PN.LP.
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). (bukti P19)

20. Bahwa atas Putusan tersebut di atas PT Perkebunan Nusantara II (Persero) selaku Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, kemudian atas permohonan kasasi tersebut Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No 1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 November 2014 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 37, point 1, 2 dan 3 dengan penjelasan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi tanggal 22 Juli 2013 dan Jawaban memori kasasi tanggal 24 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan judex facti dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tuntutan penggugat agar tanahnya dikembalikan kepada Penggugat maka haruslah pihak BPN selaku pemberi hak harus ditempatkan sebagai Tergugat bukan turut tergugat;

Halaman 21 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Bahwa yang menjadi pokok tuntutan pihak Penggugat sekarang Pemohon Kasasi adalah terkait dengan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanah terperkara sehingga tuntutan diajukan kepada Turut Tergugat sebagai pihak yang berkepentingan atas perkara a quo tidak tepat, seharusnya gugatan diajukan kepada Pihak Tergugat;

- Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalain dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009.

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT Perkebunan Nusantara II (Persero) tersebut harus ditolak.
- Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara alam tingkat kasasi ini.

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Mahkamah Agung RI memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (Persero) tersebut.

Halaman 22 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- *Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah). (bukti P20)*

21. Gugatan Kedua diajukan oleh PT Perkebunan II (Persero) kepada PT Sianjur Resort di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di tahun yang sama (tahun 2009) dengan nomor perkara 62/Pdt.G/2009/PN-LP, tertanggal 20 Mei 2009, kemudian atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengeluarkan putusan yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No 62/Pdt.G/2009/PN.LPtanggal 21 Desember 2011 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 51 poin 25, halaman 52 poin 26 sampai dengan 28, dan halaman 53 poin 29, dengan penjelasan sebagai berikut:

- *Menimbang, bahwa keadaan tersebut diatas menimbulkan ketidakpastian hukum dibidang pertanahan, maka BPN selaku Turut Tergugat mempunyai kepentingan hukum didalamnya yaitu bahwa adalah menjadi tugas dan tanggung jawab BPN selaku instansi yang mewakili negara dalam melaksanakan tugas-tugas dibidang pertanahan untuk memberikan kepastian hukum dengan memberikan Hak Guna Usaha yang bisa dipertanggungjawabkan secara yuridis kepada pemohon Hak Guna Usaha cq Penggugat, sehingga BPN dalam perkara aquo seharusnya tidak hanya selaku Turut Tergugat yang menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat, melainkan harus sebagai Tegugat yaitu untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dipandang ada di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebelum memberikan suatu hak cq Hak Guna Usaha kepada pihak lain termasuk kepada Penggugat, ataupun Penggugat selaku Pemohon Hak Guna Usaha apabila permohonannya dikabulkan oleh Pemerintah cq BPN maka ia harus mengajukan gugatan kepada BPN selaku pemberi hak agar menyerahkan tanah yang menjadi obyek Hak Guna Usaha yang dimohonkannya tersebut;*
- *Menimbang, bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah Tanah Negara dan tanah tersebut harus bebas dari kepentingan pihak lain serta tidak dimiliki oleh pihak lain dengan sesuatu hak (vide Pasal 4 ayat (1) dan (3) Peraturan*

Halaman 23 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai);

- *Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tanah Terperkara adalah Tanah Yang Dikuasai langsung oleh Negara sehingga Penguat tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Negara cq Turut Tergugat dalam mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak yang dianggap menguasai atau memiliki sesuatu hak di atas tanah yang dianggapnya Tanah Yang Dikuasai Langsung oleh Negara oleh karena itu maka maksud dan tujuan gugatan penggugat serta untuk menguji dan melakukan penilaian yuridis atas bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Pihak yang berperkara menjadi tidak tepat menurut Hukum Pembuktian yang disebabkan tidak tepatnya kedudukan para pihak dalam mempertahankan dan menuntut hak-haknya terhadap pihak yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakannya, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (Obscuur Libel) dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijverklaard).*
- *Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan alasan tersebut di atas menurut Majelis Hakim, bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan yang termuat dalam putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut dan adalah merupakan bahagian dari putusan ini;*
- *Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga dihukum membayar ongkos perkara.*

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara a quo memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- *Menyatakan Eksepsi Tergugat I Tidak Dapat Diterima*

Dalam Pokok Perkara

Halaman 24 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijverklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.951.000 (*Sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah*) (bukti P21)

22. Bahwa atas putusan tersebut PT Perkebunan Nusantara II (Persero) mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Medan, kemudian atas upaya banding tersebut Pengadilan Tinggi Medan telah mengeluarkan putusan yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 86/Pdt/2013/PT. Mdn. tertanggal 26 Juni 2013 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya yang tercantum pada halaman 4 point 5 dan 6, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Menimbang bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.62/Pdt.G/2009/PN-LP, tanggal 21 Desember 2011 menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar dan dapat disetujui, baik dalam eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut harus dikuatkan.
- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding tetap pada pihak yang kalah maka kepadanya patut dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dikedua tingkat peradilan.

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan Tinggi Medan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2011 No. No 62/Pdt.G/2009/PN.LP yang dimohonkan Banding;

Halaman 25 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- *Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) (bukti P22)*

23. Bahwa atas Putusan Banding tersebut PT Perkebunan II (Persero) mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan nomor register 2056 K/Pdt/214. Atas keberatan-keberatan Pemohon kasasi yang disampaikan dalam memori kasasi, Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusannya yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 2056 K/Pdt/214 tanggal 27 Mei 2015 dengan dasar pertimbangan hukum diantaranya tercantum pada halaman 28, point 1 sampai dengan 3, dengan penjelasan sebagai berikut:

- *Bahwa keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi, ternyata Judex Facti dalam hak ini pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tidak salah dalam menerapkan hukum, dalam posita didalilkan objek sengketa adalah tanah Negara, oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengugat atas nama Negara/Turut Tergugat;*
- *Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT Perkebunan Nusantara II (Persero), tersebut harus ditolak.*
- *Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi/penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi.*

Bahwa atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka Mahkamah Agung RI memutuskan dalam perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

Halaman 26 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). (bukti P23)

24. Bahwa seluruh gugatan PTPerkebunan Nusantara II (Persero) yang diajukan kepada PT Sianjur Resort mulai dari tingkat Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung semua proses hukumnya dimenangkan oleh PT Sianjur Resort dan ditambah lagi dengan adanya Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan serta Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang juga dimenangkan oleh PT Sianjur Resort maka menurut hukum tanah seluas lebih kurang 125ha (Seratus dua puluh lima hektar) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara adalah sah menurut hukum milik PT Sianjur Resort selaku Penggugat.

25. Bahwa meskipun tanah seluas lebih kurang 125ha (Seratus dua puluh lima hektar) secara hukum tidak tumpang tindih atau tidak berada di atas HGU No. 31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero), namun faktanya Tergugat III dan Tergugat IV tetap tidak pernah mematuhi isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN, tertanggal 27 September 2005 telah berkekuatan hukum tetap, yang memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Penggugat. Momen ini justru dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk melakukan peralihan hak atas tanah seluas 7 Ha (tujuh) hektar kepada Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, dan kemudian Tergugat II menguasai tanah tersebut dan memasang plang yang bertuliskan:

"Areal ini dikuasai POLDA SUMUT atas dasar surat PTPN II (Nomor: 20/X/430/VII/2016 Tgl 02 Juni 2016) dan Areal ini merupakan bagian dari Sertifikat HGU PTPN II Kebun Patumbak Nomor 31/Marindal II". (Bukti P24).

26. Bahwa Menteri Sekretaris Negara telah mengeluarkan surat dengan nomor R.86/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/04/2011 tanggal 25 April 2011 perihal

Halaman 27 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar memberikan kepastian hukum kepada PT Sianjur Resort selaku pencari keadilan, kiranya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dimaksud agar dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan. (bukti P25).

27. Bahwa pada tanggal 11 Juli 2011 Menteri Sekretaris Negara kembali mengeluarkan surat himbauan dengan nomor R.157/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/07/2011 perihal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap. **(bukti P26).**

28. Bahwa pada tanggal 12 April 2012 Menteri Sekretaris Negara kembali mengeluarkan surat teguran dengan nomor R.86/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/04/2011 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang yang intinya memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang untuk melaksanakan arahan Bapak Presiden RI agar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor G/2004/PTUN-MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/BDG/2005/PT.TUN-MDN segera dilaksanakan. (bukti P27)

29. Bahwa karena belum juga dilaksanakannya isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang maka pada tanggal 30 Juli 2019 Kuasa hukum Penggugat kembali mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan untuk memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap, atas surat permohonan tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengirimkan surat teguran kepada Tergugat III dan Tergugat IV dengan No.Surat W1-TUN1/860/HK.06.8/2019 perihal Putusan PTUN belum dilaksanakan dan surat teguran tersebut ditembuskan langsung kepada:

- *Presiden Republik Indonesia;*
- *Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia di Jakarta;*

Halaman 28 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Ketua Muda Tata Usaha Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan di Medan;*
- *Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan;*
- *PT Perkebunan Nusantara II (Persero) di Tanjung Morawa.*

Namun himbauan keras dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diabaikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV. (bukti P28)

30. Bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat V yang tidak mematuhi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan bentuk pembangkangan terhadap penegakan hukum. Seharusnya putusan pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap harus dihormati dan dipatuhi, terlebih lagi Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Lembaga negara yang sejatinya harus menjadi teladan dalam penegakan hukum, agar terciptanya kepastian hukum bagi masyarakat dalam mencari keadilan.

31. Bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian.

Ad.1. Adanya suatu perbuatan.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang

Halaman 29 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).

- Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengakui memiliki hak di atas tanah milik Penggugat dan melepaskan hak atas tanah seluas 7 Ha (tujuh) hektar atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, serta dikuasainya lahan tersebut oleh Tergugat II jelas merupakan perbuatan aktif dari unsur Perbuatan melawan Hukum.
- Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menerbitkan HGU di atas tanah milik Penggugat dan tidak mematuhi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memerintahkan Tergugat III dan Tergugat V untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat jelas merupakan perbuatan aktif dari unsur Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri.

Ad.2. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi :

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*);

Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi

Halaman 30 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

- Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV merupakan rangkaian peristiwa perbuatan melawan hukum, sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum jelas terpenuhi dalam perkara *a quo*.

Ad.3. Ada kesalahan Pelaku

Untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan yang dilakukan pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melakukan perbuatan tersebut.

- Bahwa perbuatan Tergugat I melakukan peralihan hak atas tanah seluas 7 Ha (tujuh hektar) kepada Tergugat II di atas tanah milik Penggugat dan kemudian Tergugat II menguasai dan memasang plang yang bertuliskan:

"Areal ini dikuasai POLDA SUMUT atas dasar surat PTPN II (Nomor : 20/X/430/VII/2016 Tgl 02 Juni 2016) dan Areal ini merupakan bagian dari Sertifikat HGU PTPN II Kebun Patumbak Nomor 31/Marindal II".

Jelas merupakan kesalahan yang disengaja oleh Tergugat I dan Tergugat II, untuk menggagalkan proses pemberian hak dan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat.

Ad.4. Adanya kerugian bagi korban.

Yang dimaksud dengan kerugian, terdiri dari kerugian *materil* dan kerugian *immateril*.

- Bahwa dengan adanya penolakan dari Tergugat III dan Tergugat IV untuk tidak melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) terhadap tanah milik Penggugat dan adanya penguasaan lahan seluas 7 ha (tujuh hektar) oleh Tergugat II, membuat proses pembangunan *real estate* rumah sederhana yang seharusnya sudah dapat terealisasi dan kemudian dijual kepada masyarakat luas menjadi terhenti dan terbengkalai. Hal ini jelas menimbulkan kerugian *materiil* dan *imateriil* yang sangat besar kepada Penggugat.

Ad.5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini

Halaman 31 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap Penggugat.

- Bahwa dalam perkara *a quo* jelas sekali kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat tidak dilanjutkannya proses penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Bahwa di atas tanah Penggugat terbit HGU No. 31/Marindal II milik Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, kemudian Tergugat I mengalihkan haknya kepada Tergugat II seluas 7 ha (tujuh hektar) dan dikuasai oleh tergugat II hingga saat ini. Bahwa pelepasan hak seluas 7 Ha (tujuh hektar) yang dilakukan secara ilegal oleh Tergugat I kepada Tergugat II terkesan sengaja dilakukan agar Penggugat berbenturan dengan Tergugat II dan menimbulkan permasalahan hukum baru atas objek perkara *a quo*.
- Bahwa akibat yang timbul dari perkara *a quo* jelas sangat merugikan Penggugat, baik kerugian secara *materiil* maupun kerugian secara *immateriil*. Kerugian *materiil* yang timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum adalah berupa pembangunan perumahan real estate yang tidak dapat dijual kepada masyarakat akibat adanya pengakuan sepihak dari Tergugat I sehingga menimbulkan permasalahan hukum.

32. Bahwa kosekwensi Hukum dalam hal timbulnya Perbuatan Melawan Hukum di atur pada Pasal 1365 KUHPerdata, menurut Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian".

Bahwa selain menderita kerugian *materiil*, Penggugat juga menderita kerugian *immateriil* yang timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu dengan ditolaknya proses pemberian hak dan penebitan Hak Guna Bangunan (HGB) terhadap tanah milik Penggugat membuat proses pembangunan *real estate* rumah sederhana yang akan dan sudah dibangun tidak dapat jual kepada masyarakat.



33. Bahwa menurut fakta hukum adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas, menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian, dan biaya yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum tersebut (pasal 1365 KUHPerdara), Oleh karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti kerugian yang timbul akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut.

34. Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan hak atas tanah yang mereka kuasai atau menyewakan dan atau menjualnya kepada pihak Ketiga, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkaraseluas lebih kurang 125 Ha (seratus delapan puluh lima hektar) milik Penggugat.

35. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

36. Bahwa Penggugat mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang telah diuraikan diatas, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan:

DALAM PETITUM

A. PRIMAIR

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, ataupun orang lain, dan Pihak ketiga untuk menghentikan segala bentuk penguasaannya diatas tanah objek perkara;
2. Menyatakan agar terhadap tanah objek perkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*).

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 33 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 yang diberikan oleh Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort, yang terdiri atas :
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

Halaman 34 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 599.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort, dengan batas-batas luas tanah secara keseluruhan (lebih kurang 125 ha):

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan / Kolam Renang Pondok Cabe

Adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;

Halaman 35 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



7. Menyatakan segala surat-surat yang dapat menimbulkan hak yang dikeluarkan oleh Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak berharga serta tidak berkekuatan Hukum dan atau batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
9. Menyatakan semua hak yang timbul dan berada di atas tanah objek perkara milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*consevatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. Menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bijvooraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

B. SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020 yang telah dimajukan dalam persidangan perkara *aquo*, kecuali diakui



kebenarannya oleh Tergugat I secara tegas dalam jawaban perkara aquo.-

2. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat pada hal.39 point 6, Penggugat telah mengajukan tuntutan yang dikutip sebagai berikut :

“6. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum.”

3. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo, Penggugat juga telah pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara TUN No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 dan Jo No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005, dimana dalam perkara TUN tersebut PT.Sianjur Resort bertindak sebagai Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) Lawan Kepala Badan Pertanahan Nasional berkedudukan di Jln. Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan di Jakarta sebagai Tergugat I (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat IV) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berkedudukan di Jln.Karya Utama Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang Lubuk Pakam sebagai Tergugat II (dalam perkara aquo bertindak sebagai Tergugat III), dan pada saat perkara TUN tersebut diproses PTPN.II telah masuk sebagai Tergugat II Intervensi (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I), dimana Penggugat dalam perkara TUN tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat), telah melakukan gugatan terhadap obyek sengketa/obyek gugatan sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) .-
2. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-
3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 500.2126/07/2004 perihal mohon penjelasan

Halaman 37 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perlindungan hukum yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-

4. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

5. "MENGADILI :

6. DALAM EKSEPSI :

7. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) No : 42/HGU/BPN/ 2002 tanggal 29 Nopember 2002 .-
3. Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) .-
4. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 500.2126/07/2004 perihal mohon penjelasan dan perlindungan hukum .-
5. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut surat Nomor : 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004perihal : mohon penjelasan dan perlindungan hukum .-
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat .-
7. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II pembayaran uang paksa masing-masing sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak yang bersangkutan melalaikan kewajibannya untuk menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Penggugat .-
8. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.285.000.- (lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)".-

Halaman 38 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



8. Bahwa berdasarkan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, yang menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 dan yang menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat III), jelas pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) adalah berada di pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.-

9. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat I dan II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat IV dan III) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

"MENGADILI :

- Menerima permohonan bandiing dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II"
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan : 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 yang dimohonkan banding.-
- Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.400.000.- (Empat ratus ribu rupiah)"

10. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, maka Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara tersebut

Halaman 39 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



(dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) adalah berada di pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dimana pihak-pihak yang berperkara dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut tidak ada yang mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dengan demikian perkara TUN tersebut telah berkekuatan hukum tetap.-

11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada point 1 s/d 7 tersebut, telah terbukti petitum gugatan Penggugat pada hal.39 point 6 yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum, telah ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 dan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005, dengan demikian Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara terhadap masalah Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

TENTANG GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT YANG TIDAK SEMPURNA.-

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.1 alinea 2 ada menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“ Penerima Kuasa dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, untuk dan atas nama serta mendampingi Monica Br Gultom selaku Direktur Utama PT.SIANJUR RESORT, yang berkedudukan di Jl Simpang Kayu Besar Gang Nangka Dusun VII, Desa Limau Manis, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.”

2. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penerima Kuasa dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, untuk dan atas nama serta mendampingi Monica Br Gultom selaku Direktur Utama PT.SIANJUR RESORT dalam perkara aquo adalah tidak sempurna, karena dalam KUH Perdata, Penerima kuasa bukan untuk mendampingi Pemberi kuasa akan tetapi mewakili kepentingan si pemberi kuasa, hal ini sesuai dengan :

Halaman 40 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



a. Pasal 1792 KUH Perdata, yang bunyinya dikutip sebagai berikut

:

“Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.

b. Pasal 1795 KUH Perdata, yang bunyinya dikutip sebagai berikut

:

“Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa “.-

c. Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan karangan M.Yahya Harahap,SH, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama pada hal 7point 2 yang bunyinya dikutip sebagai berikut :

“2. Kuasa Khusus

Pasal 1795 KUH Perdata menjelaskan, pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai suatu kepentingan tertentu atau lebih. Bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai pihak *principal*. Namun, agar bentuk kuasa yang disebut dalam pasal ini sah sebagai surat kuasa khusus di depan pengadilan, kuasa tersebut harus disempurnakan terlebih dahulu dengan syarat-syarat yang disebut dalam pasal 123 HIR. Mengenai hal ini, dijelaskan lebih lanjut pada pembahasan berikutnya.

Jadi, kalau tindakan khusus yang dilimpahkan kepada kuasa tidak dimaksudkan untuk tampil mewakili Pemberi Kuasa di depan pengadilan, tidak diperlukan syarat tambahan, cukup berpedoman pada ketentuan yang digariskan Pasal 1795 KUH Perdata. Misalnya, kuasa untuk melakukan penjualan rumah. Kuasa itu merupakan kuasa khusus, terbatas hanya untuk menjual rumah. Akan tetapi, meskipun bersifat kuasa khusus, kuasa itu tidak dapat dipergunakan untuk tampil di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa. Alasannya sifat khusus yang dimilikinya bukan untuk tampil di pengadilan, tetapi hanya untuk menjual rumah.”



3. Bahwa berdasarkan uraian pada point 1 s/d 2 tersebut diatas, jelaslah kedudukan gugatan perbuatan melawan Hukum Penggugat dalam perkara aquo tidak sempurna secara hukum .-

TENTANG IDENTITAS (STATUS) TERGUGAT I YANG TIDAK SEMPURNA.-

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.2 point 1 ada menyebutkan identitas (status) Tergugat I yang dikutip sebagai berikut:

“ 1. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO), beralamat di Jalan Tanjung Morawa Medan, Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;”

2. Bahwa identitas (status) Tergugat I tidak sempurna, karena berdasarkan Pasal 3 sub.a dan b dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 72 Tahun 2014 tertanggal 17 September 2014 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III, telah menentukan bahwa status Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara II (Tergugat I) berubah menjadi Perseroan Terbatas yang tunduk sepenuhnya pada Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara III, menjadi pemegang saham PT.Perkebunan Nusantara II .-

Bahwa adapun bunyi Pasal 3 sub.a dan b dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 72 Tahun 2014 tertanggal 17 September 2014 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III adalah dikutip sebagai berikut :

“Pasal 3

Penambahan penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 mengakibatkan :

- a. Status Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara II, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara IV, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara V, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VI, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VIII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara IX, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan



Nusantara X, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XI, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XIII, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XIV, berubah menjadi perseroan terbatas yang tunduk sepenuhnya pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ;

b. Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara III menjadi pemegang saham PT.Perkebunan Nusantara I, PT.Perkebunan Nusantara II, PT.Perkebunan Nusantara IV, PT.Perkebunan Nusantara V, PT. Perkebunan Nusantara VI, PT.Perkebunan Nusantara VII, PT.Perkebunan Nusantara VIII, PT.Perkebunan Nusantara IX, PT.Perkebunan Nusantara X, PT.Perkebunan Nusantara XI, PT.Perkebunan Nusantara XII, PT.Perkebunan Nusantara XIII, dan PT.Perkebunan Nusantara XIV; dan “

3. Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat menunjukan gugatannya kepada Tergugat I dalam perkara aquo dengan penulisan sebagai berikut:

“1. PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II, berkedudukan di Jalan Raya Medan-Tanjung Morawa KM-16, Tanjung Morawa Kab.Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara-20362 Po.Box : 4 Medan, dalam hal ini diwakili oleh Direksi PTPN.II, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I”

TENTANG HIERARCHIE TERGUGAT II,III,IVYANG TIDAK SEMPURNA.-

1. Bahwa Penggugatdalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.2 point 2ada menyebutkan hierarchie Tergugat II yang dikutip sebagai berikut:

“ 2. KEPOLISIAN DAERAH SUMATERA UTARA, beralamat di Jalan Sm Raja XII Km.10,5 No.60 Medan, Sumatera Utara, Untuk selanjutnya disebutsebagai TERGUGAT II;”

2. Bahwahierarchie TergugatII dalam gugatan Penggugatdalam perkara aquo tersebut adalah tidak sempurna,seharusnya Penggugat menulis hierarchie TergugatII dengan penulisan sebagai berikut :

“2. Negara Kesatuan Republik Indonesia di Jakarta, Cq.Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, Cq.Kepala Kepolisian Republik Indonesia di Jakarta, Cq.Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara, beralamat di Jalan Sm Raja XII Km.10,5 No.60 Medan, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II“.-



3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.2 point 3 ada menyebutkan hierarchie Tergugat III yang dikutip sebagai berikut:

“ 3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG, beralamat di Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang, Lubuk Pakam (20154), Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;”

4. Bahwa hierarchie Tergugat III dalam gugatan Penggugat dalam perkara aquo tersebut adalah tidak sempurna, seharusnya Penggugat menulis hierarchie Tergugat III dengan penulisan sebagai berikut :

“3. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara di Medan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, beralamat di Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang, Lubuk Pakam (20154), untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT III”.-

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.2 point 4 ada menyebutkan hierarchie Tergugat IV yang dikutip sebagai berikut:

“ 4. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;”

6. Bahwa hierarchie Tergugat IV dalam gugatan Penggugat dalam perkara aquo tersebut adalah tidak sempurna, seharusnya Penggugat menulis hierarchie Tergugat IV dengan penulisan sebagai berikut :

“4. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT IV”.-

7. Bahwa berdasarkan uraian pada point 1 s/d 6 tersebut diatas, jelaslah Hierarchie Tergugat II, III, IV dalam perkara aquo adalah tidak sempurna.-

TENTANG GUGATAN PENGGUGAT YANG KABUR (OBSCUR LIBEL).

1. Bahwa Penggugat dalam petitem gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.38 point 4 telah mengajukan tuntutan yang dikutip sebagai berikut :

“4. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi



Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT.Sianjur Resort dengan batas-batas luas tanah secara keseluruhan (± 125 Ha) :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Masyarakat/Sawah;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Masyarakat/Sawah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Masyarakat/Sawah;
- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan/Kolam Renang Pondok Cabe;

Adalah sah milik Penggugat.”

2. Bahwa melalui uraian tersebut diatas, jelas letak dan batas-batas tanah terperkara yang digugat Penggugat adalah kabur, karena letak dan batas-batas tanah terperkara adalah terletak di Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun Mariendal PTPN.II, Desa Mariendal, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan HGU Tergugat I ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan dan sawah milik Masyarakat ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan dan sawah milik Masyarakat ;
- Sebelah Barat berbatas dengan HGU Tergugat I yang tidak diperpanjang ;

3. Bahwa berdasarkan uraian pada point 1 dan 2 tersebut diatas, maka jelaslah gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah kabur (Obscuur Libel) .

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar sudi kiranya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet OntvankelijkVerklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam eksepsi diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara aquo secara mutatis-mutandis.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I adalah keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020, kecuali diakui kebenarannya dengan tegas oleh Tergugat I dalam Jawaban perkara a quo.-
- Bahwa positem dan petitum gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020 pada hal.2 s/d 39 adalah positem dan petitum yang keliru dan tidak benar dan haruslah ditolak secara hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 1. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal.3 s/d 5 point 1 s/d 2 telah mendalilkan yang dikutip sebagai berikut :

“1. Bahwa PT.Sianjur Resort memiliki tanah seluas ± 125 Ha (seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan) Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh dari TONGGAM GULTOM SELAKU PENDIRI DAN PEMILIK DARI PT.SIANJUR RESORT. Adapun surat-surat pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas.....dst”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas, adalah dalil yang keliru dan tidak benar, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) tersebut, adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
- b. Bahwa Sertifikat HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat III tersebut diperoleh Tergugat I adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera

Halaman 46 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV, dengan demikian jelaslah bahwa Sertifikat HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat III, tersebut telah diproses sesuai dengan hukum yang berlaku .-

c. Bahwa dalam point 37 dari lampiran Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV telah menentukan yang dikutip sebagai berikut :

“ No.37; Nama Kebun Marindal II; Tanggal dan Nomor Sertipikat serta Tanggal Berakhirnya HGU 14 Januari 1985 2/Marindal II 9 Juni 2000; Luas Dalam Sertipikat (ha) 337,1173; Terletak di Kecamatan Patumbak; Luas Hasil Pengukuran Kembali (ha), Tanggal dan Nomor Peta Pendaftaran 372,0600 24 Nopember 1997 61/1997; Tanah yang telah diberikan HGU - Luas(Ha) - Tanggal SK - No.SK 0; Luas yang diberikan Hak Guna Usaha (ha) 189,7000; Luas tanah yang dikeluarkan 182,3600 ; Tercatat Atas Nama PT.Perkebunan IX Perkebunan Marindal I .”

d. Bahwa letak dan batas-batas tanah terperkara adalah terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN II dahuludisebutAfdeling 3 dan 4 Ex Kebun MariendalPTPN II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang Prop.Sumatera Utara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Tergugat I);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah Milik Masyarakat.-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah milik masyarakat ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang.-

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Terperkara.-

e. Bahwa surat-surat pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas :



- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/I/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1a)
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/I/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1b).
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/I/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1c).
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1d).
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1e).
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1f).
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak,

Halaman 48 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara; (bukti P-1g).

dan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna,SH Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom seluas 181,6 ha (seratus delapan satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara (bukti P2) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada hal 3 s/d 4 point 1 dan hal 5 point 2, yang menjadi dasar Penggugat untuk mengklaim tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan :

1. Surat Sekretaris Wilayah/Daerah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara tertanggal 18 Agustus 1988 Nomor : 593/21725 perihal edaran mengenai masalah tanah yang ditujukan kepada Bupati/Walikota/Kabupaten KDH Tk-II se Sumatera Utara, dimana dalam point 3 dari surat tersebut ada menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“3. Diminta perhatian semua Bupati/Walikota/Kabupaten KDH Tingkat II se Sumatera Utara agar melarang Kepala Desa/Lurah dan Camat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah, yang dapat menimbulkan Hak atas tanah dan Surat Keterangan Tanah yang ada sesudah tahun 1984 supaya dibatalkan atau diproses menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1972.”

2. Surat Bupati Deli Serdang tertanggal 18 Mei 2004 Nomor 593/1795 perihal : Larangan Penerbitan Surat Keterangan Tanah yang ditujukan kepada Camat Percut Sei Tuan, Camat Labuhan Deli, Camat Hamparan Perak, Camat Sunggal, Camat Pancur Batu, Camat STM Hilir, Camat Patumbak, Camat Tanjung Morawa, Camat Batang Kuis, Camat Lubuk Pakam, Camat Beringin, Camat Pantai Labu, Camat Pagar Merbau, dan adapun isi dari Surat Bupati Deli Serdang tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“ Menunjuk surat Bupati Deli Serdang yang terakhir No.593/2096 tanggal 25 April 2001 perihal seperti pokok Surat di atas.

Halaman 49 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Berkenaan dengan itu kembali dipertegas kepada Saudara sebagai berikut :

1. Kepala Desa/Lurah tidak dibenarkan menerbitkan Surat Keterangan Tanah diatas tanah ex HGU PT.PN II Tanjung Morawa tanpa alas hak yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.
2. Camat selain tidak dibenarkan melegalisasi Surat Keterangan Tanah sebagaimana dimaksud pada point 1 (satu) diatas, juga diminta untuk melakukan pengawasan dan mempertanggung jawabkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Terhadap surat-surat keterangan tanah yang telah terlanjur diterbitkan oleh Kepala Desa dan dilegalisasi oleh Camat pada tanah ex-areal HGU PTPN II Tanjung Morawa tanpa dasar hukum yang dapat dipertanggung jawabkan diminta agar segera ditarik/dibatalkan.-“

f. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No : 31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang HGU nya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara adalah Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya diatas tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) termasuk didalamnya tanah terperkara, hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) dari UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 1 ayat 20 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-

Bahwa adapun bunyi Pasal 16 ayat (1) dari UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah yang dikutip sebagai berikut :

Halaman 50 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



“ Pasal 16

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil-hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”;

Bahwa adapun bunyi Pasal 1 ayat 20 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dikutip sebagai berikut :

“Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

20. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

g. Bahwa Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dibidang agraria/pertanahan, Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan, dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang berwenang menetapkan pemberian hak atas tanah dan juga Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat berwenang memberikan keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala

Halaman 51 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer



Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, hal ini sesuai dengan Pasal 1 ayat 21 dan ayat 22 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 13 dan Pasal 14 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1999 tertanggal 19 Pebruari 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara .-

Bahwa adapun bunyi Pasal 1 ayat 21 dan ayat 22 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dikutip sebagai berikut:

“ Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

21. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dibidang agraria/ pertanahan ;
22. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.”

Bahwa adapun bunyi Pasal 13 dan Pasal 14 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1999 tertanggal 19 Pebruari 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara adalah dikutip sebagai berikut :

“Pasal 13

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum.”

“Pasal 14

- (1). Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Propinsi atau Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab.II dan bab.III.”

h. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 21 dan ayat 22 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 13 dan Pasal 14 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1999 tertanggal 19 Pebruari 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara tersebut, jelas tanah terperkaradalah merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat I, dan karena Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha No : 31/Desa Marendal IItertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang HGU nya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 diastanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak diatas tanah terperkaraseluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) tersebut.-

i. Bahwa berdasarkan uraian pada huruf a s/d h tersebut diatas, jelas secara hukum tanah terperkaraseluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), adalah merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat I yaitu tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar)yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No :31/Desa Marendal IItertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang HGU nya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

2. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal.5 s/d 14 point 3s/d 9adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal 5 s/d 7 point 3 dan 4 ada mendalilkan yang dikutip sebagai berikut :

“3. Bahwa Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas

Halaman 53 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Psr.11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum.Utara No.36 K/AGR- Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952, seluas 454 Ha (empat ratus lima puluh empat hektar) dst”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas, adalah dalil yang keliru dan tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1) Bahwa Surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr.11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum.Utara No.36 K/AGR- Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952, seluas 454 Ha (empat ratus lima puluh empat hektar) yang dijadikan sebagai dasar untuk mengklaim tanah terperkara adalah tidaklah berkekuatan hukum, dimanatuntutan tanah suguhan maupun tuntutan yang mempergunakan bukti-bukti garapan baik SKPT-SL,KTPPT, tidak ada lagi diatas tanah HGU PTPN.II (Tergugat I) karena sudah diselesaikan oleh Pemerintah, hal ini terbukti melalui Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 No.570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Tergugat I .-

Bahwa adapun isi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 No.570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Tergugat I adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“1. Bahwa areal perkebunan PTPN.II (Persero) dahulu PTP.IX semula berada dibawa NV.Van Deli Maatschappij (Deli Planters Vereniging) yang membentang antara Sei Wampu di Kabupaten Langkat sampai Sei Ular di Kabupaten Deli Serdang seluas ± 250.000 Ha sebagaimana dituangkan



dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951.-

2. Bahwa kemudian atas sebagian tanah seluas \pm 250.000 Ha tersebut diatas diduduki atau digarap oleh Masyarakat atas penggarapan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 menetapkan antara lain penyerahan kembali kepada Negeri (ic.Pemerintah) seluas \pm 125.000 Ha yang kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.36/K/Agr tanggal 28 September 1951 yang isinya antara lain menunjuk penggunaan tanah untuk keperluan perusahaan dan yang dikembalikan kepada Pemerintah (ic.dikeluarkan).
3. Bahwa tanah yang dikeluarkan seluas \pm 125.000 Ha sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.36/K/Agr tanggal 28 September 1951 adalah tanah yang disebut sebagai tanah suguhan.
4. Bahwa untuk melaksanakan pembagian atas tanah yang dikembalikan kepada Pemerintah seluas \pm 125.000 Ha sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 Jo. Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.36/K/Agr Tanggal 28 September 1951 tersebut diatas, pemerintah membentuk Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah (KPPT) dan berada dibawah Pimpinan Residen Sumatera Timur.-
5. Tata cara membagikan tanah-tanah seluas \pm 125.000 ha yang disebut sebagai tanah suguhan kepada masyarakat dilaksanakan oleh Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara Ub. Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah Ub. Bupati kepada Penggarap yang nyata di areal tersebut dengan membuat peta pembagian tanah.-
6. Kemudian untuk menyelesaikan masalah tanah garapan dan pada sisi yang lain penggarapan diatas tanah areal konsesi terus berkembang sehingga untuk mengatasi

Halaman 55 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



masalah tersebut Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Darurat No.8 tahun 1954 tanggal 8 Juni 1954 tentang penyelesaian soal pemakaian tanah perkebunan oleh Rakyat Jo UU No.1 tahun 1956 tentang perubahan dan tambahan Undang undang Darurat No.8 tahun 1954 yang di undangkan tanggal 2 Oktober 1956.

7. Bahwa dengan terbitnya Undang-Undang Darurat No.8 tahun 1954 Jo UU No.1 tahun 1956 yang mulai berlaku pada tanggal 2 Oktober 1956 maka garapan yang terjadi diatas tanah perkebunan setelah tanggal tersebut di atas tidak diikutsertakan dalam penyelesaiannya.
8. Bahwa untuk dapat diketahui keadaan pemakaian tanah perkebunan maka diadakan inventarisasi terhadap keadaan kebun dan pemakai-pemakai tanah perkebunan sesuai dengan Surat menteri Agraria No.K.U.3/2/12 tanggal 19 Juni 1954 perihal pelaksanaan Undang-Undang Darurat No.8 tahun 1954 tentang penyelesaian soal pemakaian tanah perkebunan oleh Rakyat kemudian dengan Surat Menteri Agraria No.K.U.3/3/6 tanggal 24 Juli 1954 antara lain yaitu memerintahkan untuk memberikan "Kartu Tanda Pendaftaran" kepada petani penggarap yang telah terdaftar yang dikeluarkan oleh Camat.
9. Selanjutnya Pemerintah melalui Menteri Agraria menerbitkan Surat Keputusan No.SK.102/Ka/1955 dan No.SK.103/Ka/1955 masing-masing tanggal 30 Juni 1955 yang merupakan tindak lanjut dari keputusan bersama antara Menteri Agraria, Menteri Pertanian, Menteri Perekonomian, Menteri Dalam Negeri dan Menteri kehakiman No.1/1955 tanggal 30 Juni 1955 menetapkan antara lain:
 - a. Membentuk Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur (KRPT).
 - b. Menentukan tanah mana yang akan dilangsungkan menjadi tanah perkebunan dan tanah mana yang akan dijadikan tanah Pemerintah (ic.dikeluarkan).Bahwa dengan dibentuknya Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur maka tugas-tugas yang selama ini dilaksanakan KPPT yang bekerja dibawah

Halaman 56 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pimpinan Residen Sumatera Timur beralih menjadi tugas Kantor tersebut diatas.

10. Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No.24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 kepada PPN Tembakau Deli (PTPN.II Persero) diberikan HGU seluas 59.000 Ha namun tidak dapat didaftarkan berhubung masih terdapat garapan dan batas areal HGU yang belum definitif, untuk mengatasi hal tersebut Gubernur KDH TK I Sumatera Utara membentuk Tim Penyelesaian Tanah Garapan dan Areal PTP.IX (TPTGA-IX) berdasarkan Surat Keputusan No.197 tahun 1979 tanggal 4 September 1979 Jo No.18/T. Tahun 1980 tanggal 16 April 1980 yang tugasnya antara lain :

- Meneliti dan menentukan garapan yang dilindungi UU Darurat No.8 tahun 1954 dan Peperti No.2 tahun 1960 yang berada dalam areal PTP.IX menurut SK Menteri Agraria tanggal 10-6-1965 No.SK-24/HGU/1965.
- Meneliti dan mengusulkan areal yang difinitif untuk PTP.IX kepada Gubernur Kepala Daerah TK.I Sumatera Utara/Menteri Dalam Negeri.

Dengan demikian sertipikat-sertipikat HGU yang diterbitkan atas nama PTPN.II (Persero) dahulu PTP.IX berdasarkan Surat keputusan No.SK.24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 merupakan hasil rekomendasi dari TPTGA-IX bersih dari garapan yang dilindungi Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Darurat No.8 tahun 1954 Jo Undang-Undang No.1 tahun 1956.-

11. Pada tahun 1997 PTPN.II mengajukan permohonan perpanjangan HGU atas tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat dan Kota Binjai, karena banyaknya tuntutan/garapan Rakyat atas areal perkebunan tersebut Gubernur Sumatera Utara menerbitkan Keputusan Nomor : 593.4/065/K/Tahun 2000 tanggal 11 Februari 2000 Jo. Nomor : 593.4/2060/K/Tahun 2000 tanggal 17 Mei 2000 yang membentuk Panitia Penyelesaian Perpanjangan HGU PTPN.II dan penyelesaian masalah tuntutan/garapan Rakyat atas areal PTPN.II yang disebut juga Panitia B.Plus. Adapun tugas Panitia B Plus antara lain :

Halaman 57 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Menginventarisasi semua masalah dan atau tuntutan rakyat terhadap areal PT.Perkebunan Nusantara II sekaligus menilai/menganalisis kebenaran tuntutan rakyat atas tanah tersebut.
- Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan perpanjangan HGU dan penyelesaian tuntutan rakyat atas areal PTPN.II yang dituangkan dalam Risalah pemeriksaan Tanah dan atau Berita Acara lainnya.

Panitia B Plus tersebut merupakan penambahan tugas dan wewenang Panitia B sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 tahun 1992 yang mengatur tentang Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A untuk Hak Milik, HGB, Hak Pakai dan Panitia B untuk HGU) dalam melaksanakan tugasnya Panitia B Plus menempuh 2 (dua) tahap kegiatan yaitu tahap pertama, melakukan proses perpanjangan HGU yang bersih dari tuntutan/garapan dan telah diterbitkan HGU nya berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.51/HGU/ BPN/2000 tanggal 12 Oktober 2000, No.52/HGU/BPN/2000, tanggal 12 Oktober 2000, No. 53/HGU/BPN/2000 tanggal 24 Oktober 2000, No.57/ HGU/BPN/2000 tanggal 6 Desember 2000, No.58/ HGU/BPN/2000 tanggal 6 Desember 2000, tahap kedua melakukan penelitian atas tuntutan/garapan Rakyat hasilnya ditindaklanjuti dengan terbitnya Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2000, No.43/HGU/BPN/2000, dan No.44/HGU/BPN/2000 masing-masing tanggal 22 Nopember 2002 serta No.10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Pebruari 2004.

12. Bahwa untuk penyelesaian tuntutan/garapan masyarakat atas areal eks HGU diserahkan pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaannya kepada Gubernur Sumatera Utara setelah memperoleh pelepasan asset dari Menteri yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2000, No.43/HGU/BPN/2000 dan

Halaman 58 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.44/HGU/BPN/2000 masing-masing tanggal 22
Nopember 2002.-

13. Berdasarkan uraian tersebut diatas serta memperhatikan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 540.1-1138 tanggal 10 Mei 2004 yang ditujukan kepada Sekretaris Jenderal U.p.Kepala Biro Persidangan DPR RI di Jakarta perihal penjelasan masalah tanah eks Consessie NV.Van Deli Maatschappij yang didistribusikan kepada Masyarakat petani penggarap dan posisi tanah PTPN.II (Persero) bahwa tuntutan tanah suguhan maupun tuntutan yang mempergunakan bukti-bukti garapan baik SKPT-SL,KTPPT, tidak ada lagi diatas tanah HGU PTPN.II karena sudah diselesaikan oleh Pemerintah pada saat itu “.-

2) Bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001 adalah Joyo Sudarto sebagai Penggugat dan Sofyan Purba sebagai Tergugat.-

3) Bahwa gugatan yang diajukan oleh Joyo Sudarto kepada Sofyan Purba dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001, tidak ada mengikut sertakan PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara tersebut padahal dari luas tanah yang digugat oleh Joyo Sudarto kepada Sofyan Purba dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001 tersebut adalah seluas \pm 454 Ha (lebih kurang empat ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Mariendal II Pasar 11, 12, 13 dan 14, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utaraadalah merupakan sebahagian besar dari areal HGU PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) seluas 330,87 Ha (tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar)yang terletak di Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utarasesuai dengan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha No.II.0/X/76/1997 tertanggal 11 Januari 1997 atas Sertifikat Hak Guna Usaha No.2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 an.PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) .-

4) Bahwa masa berlaku Sertifikat Hak Guna Usaha No.2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 an.PTPN II (dalam

Halaman 59 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



perkara aquo sebagai Tergugat I) telah berakhir pada tanggal 9 Juni 2000.-

5) Bahwa luas areal HGU PTPN II Kebun Marendal II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 adalah seluas 337, 1173 Ha (tiga ratus tiga puluh tujuh koma seribu seratus tujuh puluh tiga hektar), akan tetapi yang dimohonkan perpanjangan HGUnya oleh PTPN II (dalam perkara aquo sebagai TergugatI) adalah seluas 330,87 Ha (tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar) sesuai dengan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha No.II.0/X/76/1997 tertanggal 11 Januari 1997, sehingga selisihnya adalah seluas 6,2473 Ha (enam koma dua ribu empat ratus tujuh puluh tiga hektar). Hal ini timbul oleh karena areal seluas 6,25 Ha (enam koma dua puluh lima hektar) tersebut telah diserahkan oleh PTPN II (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) untuk industri Hilir PTP.Perkebunan Nusantara III.;

6) Bahwa lagipula gugatan yang diajukan oleh Joyo Sudarto kepada Sofyan Purba dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001 adalah tidak berdasarkan hukum, karena tanpa didukung dengan bukti-bukti yang cukup .-

7) Bahwa oleh karena PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) tidak ada sebagai pihak dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001, maka Putusan No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001 tidak mengikat kepada PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) .-

8) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas perbuatan Joyo Sudarto yang telah menguasai tanah seluas ± 454 Ha (lebih kurang empat ratus lima puluh empat hektar) yang merupakan areal HGU PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) melalui Surat Penetapan Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 06 April 2001 dan Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 09 April 2001, serta perbuatan Joyo Sudarto dan Sofyan Purba yang melakukan pinjam pakai, dimana Joyo

Halaman 60 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Sudarto sebagai pihak yang meminjamkan dan Sofyan Purba sebagai pihak peminjam pakai atas tanah seluas \pm 454 Ha (lebih kurang empat ratus lima puluh empat hektar) sebelum adanya perkara register No.173/PDT.G/2000/PN-LP tanpa dasar hukum atas areal HGU PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), maka jelaslah perbuatan Joyo Sudarto dan Sofyan Purba adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad).-

b. Bahwa oleh karena Joyo Sudarto telah menguasai tanah seluas \pm 454 Ha (lebih kurang empat ratus lima puluh empat hektar) yang merupakan sebahagian besar dari areal HGU PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) seluas 330,87 Ha (tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar) sesuai dengan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha No.II.0/X/76/1997 tertanggal 11 Januari 1997 atas Sertifikat Hak Guna Usaha No.2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 an.PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), melalui Penetapan Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 06 April 2001 dan Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 09 April 2001, maka PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) telah mengajukan gugatan terhadap Joyo Sudarto sebagai Tergugat I dan Sofyan Purba sebagai Tergugat II ke Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam dengan register perkara No.58/Pdt.G/2001/PN-LP.-

c. Bahwa yang menjadi objek perkara No.58/Pdt.G/2001/PN-LP adalah tanah seluas 330,87 (tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar) yang terletak di Desa Marindal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan areal HGU PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sesuai dengan permohonan perpanjangan Sertifikat HGU tertanggal 11 Januari 1997 No.II.0/X/76/1997 atas Sertifikat Hak Guna Usaha No.2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 an.PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I).-

d. Bahwa perkara No.58/Pdt.G/2001/PN-LP telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk

Halaman 61 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakam pada tanggal 11 Maret 2002, dan adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.58/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 11 Maret 2002 tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat-I dan Tergugat-II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.299.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekompensi/Tergugat-II dalam Kompensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat-II dalam Kompensi membayar ongkos perkara sebanyak Rp.nihil;

e. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.58/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 11 Maret 2002 tersebut PTPN.II sebagai Penggugat dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut Tergugat I) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Medan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003, yang amarnya berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 11 Maret 2002 No.58/Pdt.G/2001/PN-LP, dan ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Kompensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;

Dalam Rekompensi :

Halaman 62 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

--- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya Rp.Nihil;

f. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003 tersebut PTPN.II sebagai Penggugat/Pembanding dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut Tergugat I) telah menyatakan Kasasi ke Mahkamah Agung RI sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2281 K/PDT/2004 tertanggal 31 Mei 2005, yang amarnya berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : DIREKSI PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi tersebut untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;”

g. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2281 K/PDT/2004 tertanggal 31 Mei 2005 tersebut PTPN.II sebagai Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut Tergugat I) telah menyatakan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI No.290PK/PDT/2007 tertanggal 28 Juli 2008, yang amarnya berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“M E N G A D I L I :

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : DIREKSI PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;”

h. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah terbukti secara hukum :

1. Bahwa oleh karena PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) tidak ada sebagai pihak dalam perkara No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001,

Halaman 63 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



maka Putusan No.173/PDT.G/2000/PN-LP tertanggal 21 Pebruari 2001 tidak mengikat kepada PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) .-

2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.58/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 11 Maret 2002 tersebut telah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.58/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 11 Maret 2002 tersebut, Penggugat dalam perkara tersebut (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan banding sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003, dimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam tanggal 11 Maret 2002 No.58/Pdt.G/2001/PN-LP dengan mengadili sendiri yaitu menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O), dan atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut, PTPN II/Penggugat/Pembanding dalam perkara tersebut (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan kasasi sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2281 K/PDT/2004 tertanggal 31 Mei 2005 dimana dalam amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI, telah menolak permohonan kasasi dari PTPN II/Pemohon Kasasi(dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I).-

3. Bahwa dalam amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2281 K/PDT/2004 tertanggal 31 Mei 2005 tersebut tidak mengadili sendiri dengan menyatakan tanah terperkara seluas \pm 330,87 Ha (kurang lebih tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar) adalah milik Joyo Sudarto sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dalam perkara tersebut atau milik Sofyan Purba sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dalam perkara tersebut, selanjutnya atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, PTPN II/Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara tersebut (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah mengajukan permohonan

Halaman 64 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Peninjauan Kembali sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI No.290 PK/PDT/2007 tertanggal 28 Juli 2008, dimana dalam amar Putusan PK Mahkamah Agung RI tersebut telah menolak permohonan peninjauan Kembali dari PTPN II/Para Pemohon Peninjauan Kembali(dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I).-

4. Bahwa dalam amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.290 PK/PDT/2007 tertanggal 28 Juli 2008 tersebut tidak mengadili kembali dengan menyatakan tanah terperkara seluas ± 330,87 Ha (kurang lebih tiga ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh hektar) adalah milik Joyo Sudarto sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I dalam perkara tersebut atau milik Sofyan Purba sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II dalam perkara tersebut.-

5. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.58/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 11 Maret 2002 telah dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003, dimana dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003 telah menyatakan gugatan PTPN II/Penggugat (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima dan dalam rekonsensi Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi (Sofyan Purba) tidak dapat diterima, dalam amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2281 K/PDT/2004 tertanggal 31 Mei 2005 tidak ada mengadili sendiri sertadalam amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.290 PK/PDT/2007 tertanggal 28 Juli 2008 tidak ada mengadili kembali maka amar putusan yang berlaku adalah amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.424/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 30 Januari 2003 yang menyatakan gugatan PTPN II/Penggugat (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima (N.O).-

6. Bahwa oleh karena gugatan PTPN II/Penggugat (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I)

Halaman 65 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tidak dapat diterima (N.O) sebagaimana yang diuraikan pada point 5 tersebut diatas, maka PTPN II masih berhak mengajukan gugatan baru.-

3. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal.14 s/d 20 point 10s/d 17 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal 14 point 10 dan 11 ada mendalilkan yang dikutip sebagai berikut :

“10. ...PT.Sianjur Resort mengajukan izin prinsip kepada Bupati Deli Serdang, dengan nomor Surat 010/SR/VII/2003, tanggal 18 Juli 2003 dan nomor 020/SR/X/2003 tanggal 4 Oktober 2003, kemudian Bupati Deli Serdang memberikan Surat persetujuan tersebut pada tanggal 13 November 2003 dengan nomor 503.591/4545, perihal persetujuan izin Peruntukan Pembangunan Tanah Untuk Bangunan Perumahan Tanah seluas ± 125 Ha yang terletak di Dusun II dan IX Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang (bukti P-10).

11. Selanjutnya PT.Sianjur Resort mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) kepada Bupati Deli Serdang untuk perumahan dan Bupati Deli Serdang memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan nomor 503.648/996/Bg, tanggal 19 Maret 2004 (bukti P 11)”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas, adalah dalil yang keliru dan tidak benar karena izin prinsip kepada Bupati Deli Serdang, dengan nomor Surat 010/SR/VII/2003 tanggal 18 Juli 2003 dan nomor 020/SR/X/2003 tanggal 4 Oktober 2003 yang diajukan oleh Penggugat, Surat persetujuan Bupati Deli Serdang pada tanggal 13 November 2003 dengan nomor 503.591/4545, perihal persetujuan izin Peruntukan Pembangunan Tanah Untuk Bangunan Perumahan Tanah seluas ± 125 Ha yang terletak di Dusun II dan IX Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang (bukti P-10), permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) yang diajukan oleh Penggugat kepada Bupati Deli Serdang untuk perumahan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan nomor 503.648/996/Bg, tanggal 19 Maret 2004 yang diberikan oleh Bupati Deli Serdang adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dimanatanah terperkara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima

Halaman 66 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



hektar) tersebut, adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

b. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal 14 yang bersambung ke hal 15 point 12 ada mendalilkan yang dikutip sebagai berikut :

"12. Bahwa setelah mendapatkan izin-izin tersebut PT Sianjur mulai melakukan pembangunan perumahan dan pada tanggal 7 Mei 2004 PT Sianjur Resort mengajukan surat permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang dan atas permohonan tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang menolaknya, penolakan tersebut dituangkan melalui suratnya tertanggal 28 Juli 2004 No.500.2126/07/2004 yang pada intinya penolakan tersebut dikarenakan menurut BPN Kabupaten Deli Serdang di atas lahan tersebut tumpang tindih dengan HGU No.31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero) . (bukti P 12, P 13)

Bahwa apabila benar isi maksud surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang tertanggal 28 Juli 2004 No.500.2126/07/2004 yang pada intinya penolakan tersebut dikarenakan menurut BPN Kabupaten Deli Serdang di atas lahan tersebut tumpang tindih dengan HGU No.31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025, dengan demikian jelaslah gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020, haruslah ditolak karena tidak berdasar secara hukum.-



c. Bahwa benar Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara TUN No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 dan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005, dimana dalam perkara TUN tersebut PT.Sianjur Resort bertindak sebagai Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) Lawan Kepala Badan Pertanahan Nasional berkedudukan di Jln. Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan di Jakarta sebagai Tergugat I (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat IV) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berkedudukan di Jln.Karya Utama Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang Lubuk Pakam sebagai Tergugat II (dalam perkara aquo bertindak sebagai Tergugat III), dan pada saat perkara TUN tersebut diproses PTPN.II telah masuk sebagai Tergugat II Intervensi (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I), dimana Penggugat dalam perkara TUN tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat), telah melakukan gugatan terhadap obyek sengketa/obyek gugatan sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) .-
2. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-
3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 500.2126/07/2004 perihal mohon penjelasan dan perlindungan hukum yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-

d. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 68 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
 2. Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) No : 42/HGU/BPN/ 2002 tanggal 29 Nopember 2002 .-
 3. Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) .
 4. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 500.2126/07/2004 perihal mohon penjelasan dan perlindungan hukum .-
 5. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut surat Nomor : 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004perihal : mohon penjelasan dan perlindungan hukum .-
 6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat .-
 7. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II pembayaran uang paksa masing-masing sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak yang bersangkutan melalaikan kewajibannya untuk menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Penggugat .-
 8. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.285.000.- (lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)*.-
- e. Bahwa berdasarkan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, yang menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 dan yang menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala

Halaman 69 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat III), jelas pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) adalah berada di pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.-

f. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat I dan II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat IV dan III) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005,

"MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II"
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan : 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 yang dimohonkan banding.-
- Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar.400.000.- (Empat ratus ribu rupiah)"

g. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 tersebut, maka Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) adalah berada di pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dimana pihak-pihak yang berperkara dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut tidak ada yang mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dengan demikian perkara TUN tersebut telah berkekuatan hukum tetap.-

h. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 JoPutusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan

Halaman 70 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat IV) No : 42/HGU/BPN/ 2002 tanggal 29 Nopember 2002 dan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III), dengan demikian :

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV.-
- Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025

adalah sah secara hukum.-

4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal.20 s/d 30 point 18s/d 24 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam perkara perdata No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 Jo No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 Jo No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 dimana dalam perkara perdata tersebut PTPN II bertindak sebagai Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) Lawan PT.Sianjur Resort berkantor/berkedudukan di Jln.Abdullah Lubis Nomor : 12 Medan sebagai Tergugat I (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat), Restina beralamat di Jln.Roso Gg.Melati II No.36-B Mariendal I, Kec.Patumbak, Kab.Deli

Halaman 71 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Serdang, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris/istri Alm.Joyo Sudarto sebagai Tergugat II, Sofyan Purba beralamat di Dusun II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang sebagai Tergugat III dan Pemerintah RI di Jakarta Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta, berkantor/berkedudukan di Jln.Sisimangaraja No.2 Jakarta Selatan di Jakarta sebagai Turut Tergugat (dalam perkara aquo bertindak sebagai Tergugat IV), dan adapun objek gugatan dalam perkara tersebut adalah atas tanah seluas 182,3600 Ha (seratus delapan puluh dua koma tiga ribu enam ratus hektar) yang terletak di Desa Marendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan hak keperdataan PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat IV).-

b. Bahwa adapun judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam putusannya No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 pada hal.41 alinea 2 s/d 4 yang bersambung ke hal.42 alinea 1 dan 2 yang bunyinya dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan berdasarkan tuntutan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya dapat diambil kesimpulan bahwa tuntutan dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat I, II dan III adalah untuk menyerahkan atau mengembalikan kepada Penggugat tanah perkara yang disertai dengan pembayaran ganti rugi dengan alasan bahwa tanah perkara adalah Tanah Yang Langsung dikuasai Oleh Negara dan Penggugat mempunyai Hak Keperdataan atas Tanah Terperkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan bahwa Tanah Terperkara adalah miliknya yang diperoleh dari pihak Tergugat II, sedangkan Tergugat II memperoleh Tanah Terperkara berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada saat HGU Penggugat telah berakhir atas Tanah Terperkara;

Halaman 72 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa mencermati isi dan maksud gugatan Penggugat tersebut agar menyerahkan atau mengembalikan Tanah Terperkara kepada Penggugat yang dikuatkan oleh Turut Tergugat, menurut penilaian Majelis Hakim bahwa untuk dapat melakukan penilaian secara yuridis akan bukti-bukti Penggugat dan bukti-bukti pihak lawannya agar dapat memutuskan hak-hak Penggugat dan kewajiban pihak lawan atas tanah terperkara, maka Tuntutan Penggugat haruslah ditujukan kepada pihak yang tepat dan benar yaitu kepada pihak Pemberi Hak Guna Usaha tersebut selaku pihak yang mempunyai tugas-tugas/berwenang melakukan suatu perbuatan hukum di bidang pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat haruslah ditarik sebagai Tergugat dan bukanlah hanya sebagai Turut Tergugat oleh karena kedudukan atau posisi Turut Tergugat dalam suatu perkara gugatan hanyalah sekedar untuk mengetahui substansi putusan perkara itu, bukan untuk dihukum karena hukuman hanya ditujukan kepada Tergugat yang dikalahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang didasarkan pada Hak Keperdataan sesuai dengan Bukti P-2 adalah bermaksud agar Hak Guna Usahanya atas tanah terperkara diperpanjang oleh Turut Tergugat sedangkan Hak Guna Usaha diberikan atau diperpanjang haknya oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk (eks 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai), maka tuntutan hukum Penggugat tersebut haruslah ditujukan kepada Turut Tergugat selaku pihak yang mewakili Negara dibidang Pertanahan untuk mengabdikan tuntutan hukum tersebut, dan bukanlah ditujukan kepada Tergugat I, II dan III, sehingga gugatan Penggugat adalah telah salah alamat (error in persona) maka harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan alasan tersebut diatas menurut Majelis Hakim telah cukup jelas diketahui maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat yaitu agar Turut Tergugat memperpanjang Hak Guna Usaha Penggugat atas tanah terperkara, sedangkan tuntutan tersebut telah salah alamat maka dalil-dalil dan bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana yang

Halaman 73 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



termuat dalam Berita Acara Persidangan dan yang termuat dalam putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut dan adalah merupakan bahagian dari putusan ini;"

c. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A telah memutus perkara perdata No.33/Pdt.G/2009/PN-LP pada tanggal 21 Desember 2011, dan adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

"M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

----- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

----- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijkverklaard);

----- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 767.000.- (tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)"

d. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Medan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

"M E N G A D I L I :

----- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;

----- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2011 No.33/Pdt.G/2009/PN-LP yang dimohonkan banding.-

----- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)"

e. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan kasasi ke Mahkamah Agung RI hal ini



sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014.-

f. Bahwa adapun judex yuris Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 pada hal.36 alinea 2 dan 3 yang bersambung ke hal.37 dan hal.37 alinea 1 dan 2 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 22 Juli 2013 dan Jawaban Memori tanggal 24 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa tuntutan Penggugat agar tanahnya dikembalikan kepada Penggugat maka haruslah pihak BPN selaku pemberi hak harus ditempatkan sebagai Tergugat bukan Turut Tergugat;

Bahwa yang menjadi pokok tuntutan pihak Penggugat sekarang Pemohon Kasasi adalah terkait permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanah perkara sehingga tuntutan diajukan kepada Turut Tergugat sebagai pihak yang berkepentingan atas perkara aquo tidak tepat, seharusnya gugatan diajukan kepada pihak Tergugat;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi



yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) tersebut harus ditolak;

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

g. Bahwa adapun amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

"M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);"

h. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, hal ini sesuai dengan :

- Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali No : 33/Pdt.G/2009/PN-LP Jo No : 85/PDT/2013/PT-MDN Jo No : 1433 K/PDT/2014 Jo No. 06/PK/2016 tertanggal 27 Oktober 2016.-
- Akte Memori Peninjauan Kembali No : 33/PDT.G/2009/PN-LP Jo No : 85/PDT/2013/PT-MDN Jo No : 1433 K/PDT/2014 Jo No : 06/PK/2016 tertanggal 27 Oktober 2016.-
- Memori Permohonan Peninjauan Kembali dari PTPN II (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) tertanggal 30 September 2016 atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.33/PDT.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2013.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Bahwa sampai saat ini Majelis Hakim Agung RI belum memutuskan Permohonan Peninjauan Kembali dari PTPN II tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I).-

j. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada huruf a s/d i tersebut diatas telah terbukti secara hukum :

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 tersebut, tidak ada yang menyatakan bahwa tanah perkara seluas 182,3600 Ha (seratus delapan puluh dua koma tiga ribu enam ratus hektar) yang terletak di Desa Marendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara adalah milik PT.Sianjur Resort sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) atau milik Restina sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II atau milik Sofyan Purba sebagai Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III/Termohon Peninjauan Kembali III.-

- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah menyatakan gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dimana berdasarkan judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam putusannya No.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah mempertimbangkan bahwa seharusnya tuntutan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) haruslah ditujukan kepada pihak yang tepat dan benar yaitu kepada pihak Pemberi Hak Guna Usaha selaku pihak yang mempunyai tugas-tugas/berwenang melakukan suatu perbuatan hukum di bidang pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat IV), sehingga Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat IV) haruslah ditarik sebagai Tergugat dan bukanlah hanya sebagai Turut Tergugat oleh karena kedudukan atau posisi Turut Tergugat

Halaman 77 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



dalam suatu perkara gugatan hanyalah sekedar untuk mengetahui substansi putusan perkara itu, bukan untuk dihukum karena hukuman hanya ditujukan kepada Tergugat yang dikalahkan.-

- Bahwa judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A tersebut telah dikuatkan oleh Judex factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 dan telah dibenarkan oleh Judex Yuris Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 yang telah mempertimbangkan bahwa tuntutan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) agar tanahnya dikembalikan kepada Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) maka haruslah pihak BPN selaku pemberi hak harus ditempatkan sebagai Tergugat bukan Turut Tergugat.-

- Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-ANo.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard), dan amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-ANo.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 tersebut telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya No.85/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 26 Juni 2013 dan telah dibenarkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.1433 K/PDT/2014 tertanggal 28 Nopember 2014, maka amar putusan yang berlaku adalah amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-ANo.33/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard).-

- Bahwa oleh karena gugatan PTPN II/Penggugat (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard) sebagaimana yang diuraikan diatas, maka PTPN II masih berhak mengajukan gugatan baru.-

k. Bahwa PTPN II (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam

Halaman 78 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Kelas I-A dalam perkara perdata No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 Jo No 86/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 24 Juni 2013 Jo No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 Jo No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018 dimana dalam perkara perdata tersebut PTPN II bertindak sebagai Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) Lawan PT.Sianjur Resort berkantor/berkedudukan di Jln.Abdullah Lubis Nomor : 12 Medan sebagai Tergugat I (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat), Restina beralamat di Jln.Roso Gg.Melati II No.36-B Mariendal I, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris/istri Alm.Joyo Sudarto sebagai Tergugat II, Sofyan Purba beralamat di Dusun II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang sebagai Tergugat III dan Pemerintah RI di Jakarta Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara di Medan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berkantor/berkedudukan di Jln.Karya Utama Lubuk Pakam sebagai Turut Tergugat (dalam perkara aquo bertindak sebagai Tergugat III), dan adapun objek gugatan dalam perkara tersebut adalah atas tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh Sembilan koma tujuh ratus hektar hektar) yang terletak di Desa Marendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan areal HGU Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sesuai dengan Sertifikat HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003.-

I. Bahwa adapun judexfactie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam putusannya No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 pada hal.51 alinea terakhir yang bersambung ke hal 52 alinea 1 dan 2 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa keadaan tersebut diatas menimbulkan ketidak-pastian hukum di bidang pertanahan, maka BPN selaku Turut Tergugat mempunyai kepentingan hukum di dalamnya yaitu bahwa adalah menjadi tugas dan tanggungjawab BPN selaku instansi yang mewakili Negara dalam melaksanakan tugas-tugas dibidang Pertanahan untuk memberikan kepastian hukum dengan memberikan Hak Guna Usaha yang bisa dipertanggung-jawabkan secara yuridis kepada Pemohon Hak Guna Usaha cq Penggugat,

Halaman 79 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



sehingga BPN dalam perkara aquo seharusnya tidak hanya selaku Turut Tergugat yang menguatkan dalil dalil gugatan Penggugat, melainkan harus sebagai Penggugat yaitu untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dipandang ada diatas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebelum memberikan sesuatu hak cq Hak Guna Usaha kepada pihak lain termasuk kepada Penggugat, ataupun Penggugat selaku Pemohon Hak Guna Usaha apabila permohonannya dikabulkan oleh Pemerintah cq BPN maka ia harus mengajukan gugatan kepada BPN selaku pemberi hak agar menyerahkan tanah yang menjadi obyek Hak Guna Usaha yang dimohonkannya tersebut;

Menimbang, bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak guna Usaha adalah Tanah Negara dan tanah tersebut harus bebas dari kepentingan pihak lain serta tidak dimiliki oleh pihak lain dengan sesuatu hak (vide pasal 4 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tanah Terperkara adalah Tanah Yang Dikuasai Langsung Oleh Negara sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Negara cq Turut Tergugat dalam mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak yang dianggap menguasai atau memiliki sesuatu hak diatas tanah yang dianggapnya Tanah Yang Dikuasai Langsung Oleh Negara oleh karena itu maka maksud dan tujuan gugatan Penggugat serta untuk menguji dan melakukan penilaian yuridis atas bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Pihak yang berperkara menjadi tidak tepat menurut Hukum Pembuktian yang disebabkan tidak tepatnya kedudukan Para Pihak dalam mempertahankan dan menuntut hak-haknya terhadap pihak yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakannya, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat menjadi Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel) dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijkverklaard); m. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A telah memutus perkara perdata No.62/Pdt.G/2009/PN-LP pada tanggal 21 Desember 2011, dan adapun amar Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

"M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijkverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 951.000,- (sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah)"

n. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Medan hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.86/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 24 Juni 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

"M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2011 No.62/Pdt.G/2009/PN-LP yang dimohonkan banding.-
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)"

o. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.86/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 24 Juni 2013 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah menyatakan kasasi ke Mahkamah Agung RI hal ini sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015.-

p. Bahwa adapun judex yuris Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015

Halaman 81 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



pada hal.28 alinea 1s/d 4 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi, ternyata *Judex Facti* dalam hal ini pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tidak salah dalam menerapkan hukum, dalam posita didalilkan objek sengketa adalah tanah Negara, oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat atas nama Negara/Turut Tergugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

q. Bahwa adapun amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);”
- r. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 tersebut, PTPN II dalam perkara tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah mengajukan permohonan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018.-
- s. Bahwa adapun *judex yuris* Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September

Halaman 82 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



2018 pada hal.7 alinea 2s/d 4 yang bersambung ke hal 8 alinea 1 s/d 3 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa bukti novum yang diajukan permohonan Peninjauan Kembali berupa putusan pengadilan yang diberi tanda bukti peninjauan kembali Nomor 22 sampai dengan 33 tidaklah bersifat menentukan karena Penggugat di dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan batas objek sengketa yang dikuasai Tergugat I dan telah didalilkan oleh Penggugat sebagai bagian dari Hak Guna Usaha Nomor 31/Desa Marindal II tanggal 9 Juni 2003 atas nama Penggugat;

Bahwa tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas luas dan objek sengketa dalam perkara a quo adalah gugatan yang kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dikarenakan permohonan banding diajukan oleh orang atau pihak yang tidak berwenang, maka sudah tepat pertimbangan Judex Facti Pengadilan Tinggi yang menyatakan permohonan banding a quo tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) tersebut harus ditolak;”

t. Bahwa adapun amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO), tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);”

Halaman 83 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



u. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada huruf k s/d t telah terbukti secara hukum :

- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah menyatakan gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dimana dalam judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam putusannya No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah mempertimbangkan bahwa seharusnya BPN selaku Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III) mempunyai kepentingan hukum di dalamnya yaitu bahwa adalah menjadi tugas dan tanggungjawab BPN selaku instansi yang mewakili Negara dalam melaksanakan tugas-tugas dibidang Pertanahan untuk memberikan kepastian hukum dengan memberikan Hak Guna Usaha yang bisa dipertanggung jawabkan secara yuridis kepada Pemohon Hak Guna Usaha cq Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), sehingga BPN seharusnya tidak hanya selaku Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III) yang menguatkan dalil dalil gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), melainkan harus sebagai Penggugat yaitu untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dipandangny ada diatas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebelum memberikan sesuatu hak cq Hak Guna Usaha kepada pihak lain termasuk kepada Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), ataupun Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) selaku Pemohon Hak Guna Usaha apabila permohonannya dikabulkan oleh Pemerintah cq BPN maka ia harus mengajukan gugatan kepada BPN selaku pemberi hak agar menyerahkan tanah yang menjadi obyek Hak Guna Usaha yang dimohonkannya tersebut.-

- Bahwa judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A tersebut telah dikuatkan oleh Judex factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya No.86/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 24 Juni 2013 dan telah dibenarkan oleh Judex Yuris Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 yang telah mempertimbangkan bahwa dalam posita

Halaman 84 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



didalihkan objek sengketa adalah tanah Negara, oleh sebab itu Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) tidak memiliki kapasitas untuk menggugat atas nama Negara/Turut Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III).-

- Bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 adalah Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) , dengan demikian Putusan Kasasi Mahkamah Agung tersebut bukanlah mengadili sendiri dengan menyatakan tanah terperkara seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh Sembilan koma tujuh ratus hektar hektar) adalah milik PT.Sianjur Resort sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) atau milik Restina sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II atau milik Sofyan Purba sebagai Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III/Termohon Peninjauan Kembali III.-

- Bahwa selanjutnya atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, PTPN II/Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara tersebut (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018.-

- Bahwa berdasarkan yudex yuris Majelis Hakim Agung RI dalam Putusannya No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018 telah mempertimbangkan bahwa : Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) di dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan batas objek sengketa yang dikuasai Tergugat I (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) dan telah didalihkan oleh Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) sebagai bagian dari Hak Guna Usaha Nomor 31/Desa Marindal II tanggal 9 Juni 2003 atas nama Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), dalam gugatan tidak menyebutkan secara jelas luas dan objek sengketa, dan permohonan banding diajukan oleh orang atau pihak yang tidak berwenang.-



- Bahwa dalam amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018 adalah Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), dengan demikian Putusan PK Mahkamah Agung RI tersebut bukanlah mengadili kembali dengan menyatakan tanah terperkara seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh Sembilan koma tujuh ratus hektar hektar) adalah milik PT.Sianjur Resort sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) atau milik Restina sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II atau milik Sofyan Purba sebagai Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III/Termohon Peninjauan Kembali III.-

- Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard), dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan putusannya No.86/PDT/2013/PT-MDN tertanggal 24 Juni 2013 telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2011 No.62/Pdt.G/2009/PN-LP, dalam amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2056 K/PDT/2014 tertanggal 27 Mei 2015 tidak ada mengadili sendiri serta dalam amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.596 PK/PDT/2018 tertanggal 18 September 2018 tidak ada mengadili kembali maka amar putusan yang berlaku adalah amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.62/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 21 Desember 2011 yang menyatakan gugatan PTPN II/Penggugat (dimana dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat I) tidak dapat diterima (N.O).-

5. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal.30 s/d 36 point 25s/d 36 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada hal 30 point 25 ada mendalilkan yang dikutip sebagai berikut :

Halaman 86 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



"25. ...Momen ini justru dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk melakukan peralihan hakatas tanah seluas 7 Ha (tujuh) hektar kepada Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, dan kemudian Tergugat II menguasai tanah tersebut dan memasang plang yang bertuliskan :

"Areal ini dikuasai POLDA SUMUT atas dasar surat PTPN II (Nomor : 20/X/430/VI/2016 Tgl 02 Juni 2016) dan Areal ini merupakan bagian dari Sertifikat HGU PTPN II Kebun Patumbak Nomor 31/Marindal II". (Bukti P24)."

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas, adalah dalil yang keliru dan tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah terperkara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) tersebut, adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
2. Bahwa Tergugat II telah mengajukan surat permohonan pelepasan tanah HGU Tergugat I seluas 30 Ha (tiga puluh hektar)yang terletak di belakang MapoldasuJI.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bahagian areal HGU Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III,hal ini sesuai dengan :Surat Tergugat II tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Direktur Utama PTPN II Sumatera Utara (Tergugat I), dan adapun isi surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

"1. Rujukan :

- Undang-Undang No.2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia
- Rencana Keja Polda Sumut TA 2016.
- Rencana pengadaan Sarana dan Prasarana.

Halaman 87 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



2. Sehubungan dengan Rencana Kerja Polda Sumut Tahun 2016, dalam rangka menghadapi perkembangan Situasi Kamtibmas di wilayah hukum Polda Sumut, Polda Sumut berencana melakukan pengadaan lahan sebagai Prasarana untuk pembangunan Lapangan Parkir, Tempat Penyimpanan Barang Bukti, Lapangan Tembak, Lapangan Olah Raga, Gedung Dalmas, Rumah Dinas Pejabat Utama, Universitas Bhayangkara, Sekolah Mengemudi dan Kantor PP Polri.-

- Berkaitan dengan hal tersebut diatas, dapatnya DIREKTUR melepaskan sebagian lahan yaitu seluas 30 Ha (Tiga Puluh Hektar) yang menjadi HGU PTPN II sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No 31 tanggal 09 Juni 2003 yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak Desa Marendal II setempat dikenal sebagai pasar 11,12,13 dan 14 Desa Marindal II (Belakang Mapolda Sumut)”.-

3. Bahwa adapun batas-batas tanah HGU Tergugat I seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang MapoldasuJl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang dimohonkan pelepasan oleh Tergugat II adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Mapolda Sumatera Utara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan HGU PTPN II Sertipikat No.31/Mariendal II (Tergugat I);
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan dan sawah masyarakat;
- Sebelah Barat berbatas dengan HGU PTPN II Sertipikat No.31/Mariendal II (Tergugat I);

4. Bahwa Surat Tergugat II tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU tersebut telah ditindaklanjuti/diproses oleh Tergugat I, dan

Halaman 88 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



adapun tindak lanjut/proses yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pihak Tergugat III telah melakukan peninjauan lapang Tanah PTPN II (Tergugat I) yang terletak di Di Desa Marindal II Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang hal ini sesuai dengan Berita Acara Peninjauan Lapang Tanah PTPN II Terletak di Desa Marindal II Kec.Patumbak Kab.Deli Serdang yang dibuat oleh Petugas Ukur BPN Deli Serdang (Tergugat III).-
- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah memohon rekomendasi penghapusbukuan dan pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Polda Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 15 Juli 2016 No : 20/DK/56/VII/2016 perihal Mohon Rekomendasi Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I), dimana isi surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Direktur Utama PTPN.II (Tergugat I) memohon rekomendasi dari Dewan Komisaris atas surat permohonan pelepasan tanah areal HGU seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II) sesuai ketentuan yang berlaku, untuk selanjutnya akan Direktur Utama PTPN.II (Tergugat I) meminta persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganannya kepada Pemegang Saham.-
- Bahwa Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) telah memberikan tanggapan atas permohonan penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Polda Sumatera Utara (Tergugat II), hal ini sesuai dengan Surat Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) tertanggal 7 Oktober 2016 No : DK-PTPN-II/IX/2016-69 perihal Tanggapan Atas Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi

Halaman 89 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



PT.Perkebunan Nusantara II (Tergugat I), dimana isi surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Dewan Komisaris masih membutuhkan penjelasan yang lengkap mengenai status dan kedudukan hukum atas areal tersebut.-

- Bahwa selanjutnya Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah memberikan Penjelasan Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Polda Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 24 Nopember 2016 No : 20/DK/101/XI/2016 perihal Penjelasan Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I), dimana isi surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa PTPN II (Tergugat I) tidak berkeberatan dengan permohonan POLDA Sumatera Utara, dan adapun dasar PTPN II tidak berkeberatan atas permohonan lahan dimaksud oleh karena kondisi areal saat ini telah dikuasai oleh Pihak Ketiga dan sekalipun areal yang dimohon oleh POLDA Sumatera Utara seluas 30 Ha tersebut merupakan bahagian dari Objek Perkara Nomor 62/Pdt.G/2009/PN-LP namun belum ada suatu putusan Pengadilan atau Penetapan Resmi dari Instansi yang mencabut atau membatalkan Sertifikat Nomor 31/Marindal-II sehingga PTPN II masih berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas lahan yang berada di dalam Sertifikat HGU Nomor 31/Marindal II.-

- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan pendapat hukum tentang lahan PTPN II yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, hal ini sesuai dengan Surat Tergugat I tertanggal 23 Desember 2016 Nomor : 20/X/1019/XII/2016 perihal : Mohon Pendapat Hukum Tentang Lahan PTPN II Yang Dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada

Halaman 90 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, dan adapun pendapat yang dimohon oleh Tergugat I kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“1. Apakah terhadap areal seluas 30 Ha yang dimohonkan oleh POLDASU yang merupakan areal HGU PTPN II sesuai Sertifikat No.31/Marindal seluas 189,70 Ha dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan TUN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun di sisi lain, berdasarkan Putusan Pengadilan PN Lubuk Pakam No.173/PDT.G/2000/PN-LP lahan tersebut bagian dari obyek eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tertanggal 6 April 2001 PTPN II masih berhak untuk mengalihkan, memindahtangankan serta menghapusbukkan areal dimaksud kepada Polda Sumatera Utara.-

2. Apakah dalam proses penghapusbukkan dan pemindahtanganan atas areal seluas \pm 30 Ha yang masih merupakan bahagian dari areal HGU PTPN II sesuai Sertifikat HGU No : 31/Mamarindal II PTPN II masih berhak untuk mendapatkan ganti rugi.-

3. Apakah dengan adanya permohonan Polda Sumatera Utara terhadap areal HGU sesuai Sertifikat No.31/Marindal II kepada PTPN II dan PTPN II tidak berkeberatan terhadap hal dimaksud berpotensi menjadi masalah hukum di kemudian hari.-“

- Bahwa Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara telah menyampaikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Lahan PTPN II yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha kepada Tergugat I hal ini sesuai dengan Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara tertanggal 10 Maret 2017 Nomor : B-2432/N.2.1/Gp.1/03/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Lahan PTPN II yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Tergugat I, dan adapun kesimpulan dan Saran dari Pendapat Hukum (Legal Opinion) tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

Halaman 91 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



"E. KESIMPULAN :

1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 November 2002 tentang Perpanjangan Waktu Hak Guna Usaha atas tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, tanah seluas tanah seluas ± 30 Ha yang dimohonkan POLDA SUMUT kepada PTPN II tersebut sesuai dengan rencana kerja POLDA SUMUT Tahun 2016 akan digunakan sebagai prasarana untuk pembangunan lahan parkir, tempat penyimpanan barang bukti, lapangan tembak, lapangan olah raga, gedung Dalmas, rumah dinas Pejabat Utama, Universitas Bhayangkara, Sekolah Mengemudi dan Kantor PP Polri adalah bagian dari tanah yang tercantum dalam Sertifikat No.31/Marindal II tanggal 09 Juni 2003. Dengan mengacu kepada Pasal 1 angka 11 PermenNeg BUMN jo Lampiran III Surat Menteri BUMN kepada Direksi PTPN II (Persero) Tanjung Morawa tanggal 30 September 2014 Nomor : S-567/MBU/09/2019; tanah itu dikategorikan sebagai aktiva tetap/daftar aset PTPN II.-

2. Bahwa PTPN II dapat memenuhi permohonan POLDA SUMUT atas objek tanah yang dimaksud, menggunakan ketentuan Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor : PER-02/MBU/2010 tentang "Tata Cara Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN", atau menggunakan peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Peralihan Hak Guna Usaha, untuk peralihan hak tanah tersebut, PTPN II melakukan langkah penghapusbukuan dengan menghapus lahan seluas 30 Ha yang tercantum dalam Sertifikat No.31/Marindal II tanggal 09 Juni 2003 tersebut dari aktiva tetap dari pembukuan atau neraca PTPN II. Proses pemindahtanganan dapat dilakukan dengan cara:

- a. Ganti Rugi :

Halaman 92 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Oleh karena tanah akan digunakan untuk membangun sarana dan prasarana umum untuk menunjang program kerja POLRI Cq Kepolisian Daerah Sumatera Utara dalam rangka untuk kepentingan umum, dimana ganti rugi hanya dapat dilakukan untuk pemindah tanggapan aktiva tetap dalam rangka Kepentingan Umum, maka besarnya ganti rugi dihitung oleh penilaian pertanahan (penilaian independen);

- b. Tukar Menukar; atau
- c. Hibah

F. SARAN :

Bahwa mengingat PTPN II (BUMN) dan pihak POLDA SUMUT adalah sama-sama mengemban kepentingan umum (Negara), maka sebaiknya PTPN II mempertimbangkan untuk melepaskan tanah HGU PTPN II seluas \pm 30 Ha tersebut dengan cara hibah, mengingat berdasarkan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, peralihan HGU juga dapat dilaksanakan dengan cara hibah;"

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah menyampaikan pendapat hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Tentang Lahan PTPN II yang dimohon Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 21 Maret 2017 Nomor : 20/2.DK/10/III/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Tentang Lahan PTPN II yang dimohon POLDA Sumatera Utara Seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I), dimana isi surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa dengan terbitnya Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara kiranya Komisaris dapat memberikan rekomendasi atas permohonan penghapusbukuan dan pemindahtanganan areal PTPN II seluas \pm 30 Ha kepada Polda Sumatera



Utara sebagaimana Surat Direksi PTPN II No :
20/DK/56/VII/2016 tanggal 15 Juli 2016.-

- Bahwa Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) telah memberikan rekomendasi atas penghapusbukuan dan pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara hal ini sesuai dengan surat Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) tertanggal 5 Mei 2017 No : S-20/DK-PTPN-II/V/2017 perihal Rekomendasi atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan 30 Ha Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Tergugat I), dimana pada point 4 dan 5 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“4. Berdasarkan Anggaran Dasar Pasal 11 Ayat 10 huruf g, disebutkan bahwa perbuatan Direksi untuk mengalihkan Aset Tetap membutuhkan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS. Dengan demikian Dewan Komisaris memberikan rekomendasi atas penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara, untuk selanjutnya Direksi mengajukan persetujuan kepada RUPS.

5. Dalam pelaksanaannya agar serta senantiasa mengacu pada prosedur, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, serta memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) serta menyampaikan *progress report* kepada Dewan Komisaris.”

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengajukan permohonan persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak seluas ± 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara, kepada Menteri BUMN dan Direksi PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) Holding BUMN Perkebunan Selaku Pemegang Saham PTPN II hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I)

Halaman 94 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tertanggal 31 Mei 2017 No : 20/X/396/V/2017 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak seluas ± 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri BUMN RI dan Direksi PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) Holding BUMN Perkebunan Selaku Pemegang Saham PTPN II, dimana pada point 1 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“1. Permohonan Penghapus bukuan dan Pemindahtanganan aeral HGU PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak yang berlokasi di Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, yang merupakan areal HGU PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak sesuai Sertifikat HGU No.31/Marindal II, dengan Peta Lampiran Sertifikat No.61/1997 yang masih berlaku sampai dengan Tahun 2025.”

- Bahwa Menteri BUMN Selaku Pemegang 10 % Saham PT Perkebunan Nusantara II dan Direktur Utama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III Selaku Pemegang 90 % Saham PT Perkebunan Nusantara II telah memberikan persetujuan penghapus bukuan pemindahtanganan Aset PT Perkebunan Nusantara II (Tergugat I) berupa tanah seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara, kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II tertanggal 24 Oktober 2017 Nomor : S-619/MBU/10/2017 Nomor : 3.00/KPPS/19/X/2017 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset PT Perkebunan Nusantara II Berupa Tanah Seluas 30 Ha (Tiga Puluh Hektare) Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Tergugat I), dimana pada point 3 dan 7 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

Halaman 95 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



“3. Kami selaku Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II menyetujui rencana Direksi PT Perkebunan Nusantara II untuk melakukan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap PT Perkebunan Nusantara II berupa tanah seluas 30 Ha (tiga puluh hektare) yang terletak di Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak, Desa Marindal II Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diperuntukkan untuk sarana dan prasarana penunjang rencana kerja Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan cara ganti rugi.-

7. Persetujuan ini berlaku selama 1(satu) tahun terhitung mulai tanggal ditetapkan.”

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengajukan permohonan pengukuran areal seluas \pm 30 Ha (lebih kurang tiga puluh hektar) yang akan dipergunakan untuk Pembangunan Sarana dan Prasarana Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang berlokasi di Kebun Patumbak Desa Marindal II merupakan areal HGU PTPN II Kebun Patumbak (Tergugat I) sesuai Sertipikat HGU No.31/Marindal II, kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/BPN Provinsi Sumatera Utara hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 15 Nopember 2017 Nomor : 20/X/1584/XI/2017 perihal Permohonan Pengukuran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/BPN Provinsi Sumatera Utara.-

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengajukan permohonan pengukuran definitip dan penerbitan surat ukur atas areal HGU PTPN II di Kebun Patumbak (Tergugat I) seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) di belakang Mapoldasu yang akan dihapusbukuan dan dipindahtanganan, kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara hal ini sesuai dengan surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 2 Pebruari 2018 Nomor : 20/X/101/II/2018 perihal Mohon

Halaman 96 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pengukuran Definitip yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara.

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengundang Tergugat II, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan Kantor wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara untuk menindaklanjuti pembahasan penghapusbukuan dan pemindahtanganan asset PTPN II kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 2 Pebruari 2018 No : 20/X/102/II/2018 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset PTPN II yang ditujukan kepada Tergugat II.-

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengajukan permohonan tanggapan tertulis untuk mengajukan persetujuan ijin baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II atas tanah HGU eks Kebun Mariendal seluas 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 2 Nopember 2018 Nomor : 20/DK/53/XI/2018 perihal Permohonan Tanggapan Tertulis Untuk Mengajukan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I).-

- Bahwa Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) telah memberikan tanggapan tertulis atas Pengajuan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara, kepada Direksi PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Dewan Komisaris PTPN II (Tergugat I) tertanggal 23 November 2018 No : S-50/DK-PTPN-II/XI/2018 perihal Tanggapan Tertulis Atas Pengajuan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Tergugat I), dimana

Halaman 97 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



pada point 2 dan 3 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

- “2. Melihat proses Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan belum selesai dan memperhatikan surat kami sebelumnya Nomor : S-20/DK-PTPN-II/V/2017 tanggal 5 Mei 2017 perihal Rekomendasi atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan 30 Ha Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan ini Dewan Komisaris secara prinsip memberikan dukungan atas Usulan Direksi tersebut untuk selanjutnya meminta persetujuan kembali kepada Pemegang Saham.
 3. Dalam pelaksanaannya agar senantiasa mengacu kepada prosedur, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) serta menyampaikan *progress report* kepada Dewan komisaris.”
- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) kembali telah mengajukan permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 30 Ha di Kebun Patumbak kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) Selaku Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II tertanggal 10 Januari 2019 No : 20/X/24/II/2019 perihal permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 30 Ha di Kebun Patumbak kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) Selaku Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II.-
 - Bahwa Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) telah memberikan tanggapan atas permohonan persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap PTPN

Halaman 98 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



II kepada Direksi PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) tertanggal 7 Pebruari 2019 Nomor : HDO/N.II/271/2019 perihal : Tanggapan atas Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Tergugat I).-

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah menanggapi surat Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) No : HDO/N.II/271/2019 tertanggal 7 Pebruari 2019 hal ini sesuai dengan surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 19 Pebruari 2019 No : 20/X/192/II/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT. Pekebunan Nusantara III (Persero).-

- Bahwa Menteri BUMN selaku Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II dan Direktur Utama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara III selaku Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II telah membuat Surat Keputusan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II kepada Direksi PTPN II (Tergugat I) hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor : S-364/MBU/05/2019 Nomor : DSPN/KPPS/28/V/2019 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Tergugat I), dimana pada point 3 dan 8 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“3. Kami selaku Para Pemegang Saham PT. Perkebunan Nusantara II menyetujui rencana Direksi PT Perkebunan Nusantara II untuk melakukan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap berupa tanah bagian HGU No.31/Marindal II seluas 30 Ha yang terletak di Kebun Limau Mungkur Rayon

Halaman 99 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Patumbak, Desa Marindal II, Kecamatan Paumbak, Kabupaten Deli Serdang kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diperuntukkan untuk lokasi pembangunan sarana dan prasarana penunjang rencana kerja Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan cara ganti rugi. Nilai buku atas aset tetap tersebut adalah sebagai berikut .

Aset	Jumlah (t
Tanah	30
Total	

Persetujuan ini berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan.”

- Bahwa Tergugat II telah menyurati Tergugat I mengenai tindak lanjut tanah yang dihibahkan kepada Tergugat II seluas \pm 30 Ha (lebih kurang tiga puluh hektar) hal ini sesuai dengan surat Tergugat II tertanggal 31 Mei 2019 Nomor : B/3584/V/KEP/2019/Rolog perihal Tanah yang dihibahkan oleh PTPN II kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direktur PTPN II (Tergugat I).-
- Bahwa Tergugat I telah mengundang Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), dan Kepala BNN Provinsi Sumatera Utara untuk membahas proses penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap berupa areal seluas 50 Ha (lima puluh hektar) untuk lokasi pembangunan Islamic Centre Sumatera Utara, Areal HGU seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) untuk lokasi sarana dan prasarana pendukung kerja POLDASU, dan areal HGU seluas 1,5 Ha (satu koma lima hektar) untuk lokasi pembangunan gedung rehabilitasi narkoba hal ini sesuai dengan surat Tergugat I tertanggal 2 Juli 2019 Nomor : 20/X/706/VII/2019 perihal Undangan yang ditujukan kepada Gubernur Sumatera Utara , Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), dan Kepala BNN Provinsi Sumatera Utara.-
- Bahwa pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara dan pihak Badan Narkotika Nasional telah menghadiri undangan Tergugat I

Halaman 100 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



sebagaimana yang diuraikan di atas hal ini sesuai dengan Notulen Rapat tertanggal 5 Juli 2019, dan adapun isi materi Notulen rapat pada huruf b dan c tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

- “b. PTPN II mengharapkan agar perpanjangan ijin Pemindahtanganan dan Penghapusbukuan tersebut dapat terlaksana sampai dengan penghapusbukuannya sebelum berakhirnya jangka waktu yang telah ditentukan (s/d 28 Mei 2020), bahkan diharapkan dapat teralisasi sampai dengan Desember 2019.-
- c. Pihak Pemprov, Poldasu, dan BNN sama-sama berkomitmen untuk dapat segera merealisasikan pemindahtanganan dan penghapusbukuan lahan untuk masing-masing Instansi dengan memenuhi aturan dan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Persetujuan Pemegang Saham.”
- Bahwa Bupati Deli Serdang telah mengundang Kapolda Sumatera Utara (Tergugat II), Asisten Pemerintahan Setdaprov Sumatera Utara, Kepala Kanwil BPN Prov Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat III), Dirut PTPN II (Tergugat I), Asisten Pemerintahan dan Kesra Setdakab Deli Serdang, Kepala Dinas PUPR Kab.Deli Serdang, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab.Deli Serdang, Kepala Bagian Pemerintahan dan Otda Setdakab Deli Serdang, Kepala Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang untuk menghadiri rapat persiapan penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk pembangunan sarana dan Prasarana Kantor Markas Komando Kepolisian Daerah Sumatera Utara di Desa Marindal II Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang hal ini sesuai dengan surat Bupati Deli Serdang tertanggal 12 Juli 2019 Nomor : 005/2433 perihal undangan yang ditujukan kepada Kapolda Sumatera Utara (Tergugat II), Asisten Pemerintahan Setdaprov Sumatera Utara, Kepala Kanwil BPN Prov Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat III), Dirut PTPN II (Tergugat I), Asisten Pemerintahan dan Kesra

Halaman 101 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Setdakab Deli Serdang, Kepala Dinas PUPR Kab.Deli Serdang, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab.Deli Serdang, Kepala Bagian Pemerintahan dan Otda Setdakab Deli Serdang, Kepala Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang.-

5. Bahwa Tergugat II telah memohon kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) agar menyetujui penghapusbukuan dan pemindahtanganan asset tetap berupa tanah yang semula seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) dapat ditambah seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) sehingga total keseluruhan tanah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bagian areal HGU Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III hal ini sesuai dengan surat Tergugat II tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Tergugat I), dan adapun isi surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

- "1. Rujukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.-
2. Sehubungan dengan surat kami yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara Nomor : B/5263/VIII/LOG.1.6/2019 Agustus 2019 perihal Pensertipikatan tanah Milih Polda Sumut asal Hibah dari PT.PTPN II, dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara melalui Surat Nomor : B/3071/VI/2016 tanggal 1 Juni 2016 tanggal 1 Juni 2016 mengajukan kepada Direktur Utama PTPN II Permohonan Pelepasan sebagian tanah HGU PTPN II

Halaman 102 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



No.31/Marindal II seluas 30 Ha, sebagaimana Peta Bidang Tanah Nomor : 2714/2016 tanggal 7 September 2016 yang terdiri dari NIB.00943 luas 24,28 Ha, NIB.00944 luas 5,72 Ha yang terletak di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara

- b. Sesuai dengan Keputusan Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II Nomor : S-364/MBU/05/2019 dan Nomor : DSPN/KPPS/28/V/2019 tanggal 28 Mei 2019 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang pada intinya menyetujui penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap berupa tanah yang merupakan sebahagian dari Sertipikat HGU No.31/Marindal II seluas 30 Ha, mohon kiranya dalam pemindahbukuan yang semula 30 Ha dapat ditambah 30 Ha sehingga total keseluruhan area 60 Ha mengingat begitu luasnya wilayah hukum dan bertambahnya personil Polda Sumatera Utara yang membutuhkan sarana dan prasarana pendukung serta sebagai penunjang pengamanan PTPN dalam rangka menjaga aset aset BUMN seperti PTPN II, PTPN III dan PTPN IV di wilayah Sumatera Utara.
- c. Bahwa Bupati Deli Serdang telah menerbitkan surat keputusan Nomor : 369 Tahun 2019 tanggal 14 Agustus 2019 tentang Penetapan Lokasi Tanah untuk digunakan dalam peningkatan Pelayanan Pengamanan di wilayah hukum Polda Sumut dan tidak mengganggu Tata Ruang Pemukiman Pemerintah Kabupaten Deli Serdang.-
- d. Proses pemindahbukuan dapat dilakukan melalui cara hibah antara instansi Pemerintah maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN).-
- e. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini dimohon kepada Menteri BUMN selaku Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II, Direktur Utama PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) selaku Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II, Direktur Utama PT.Perkebunan Nusantara II untuk melepaskan sebahagian hakatas sertipikat HGU No.31/Marindal II atas nama PT.Perkebunan Nusantara II seluas 60 Ha menjadi tanah

Halaman 103 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



yang dikuasai langsung oleh Negara dan tidak keberatan tanah tersebut dimohon hakatas tanahnya menjadi Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kepolisian Negara Republik Indonesia.-

3. Demikian untuk menjadi maklum.”

6. Bahwa surat Tergugat II tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha tersebut telah ditindaklanjuti/diproses oleh Tergugat I, dan adapun tindak lanjut/proses yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengajukan permohonan persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha (enam puluh hektar) kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II hal ini sesuai dengan surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 25 Oktober 2019 No : 20/X/1213/X/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II, dimana pada point 4 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“4. Pada prinsipnya kami mendukung pelepasan lahan HGU seluas 60 Ha tersebut kepada pihak Kepolisian Sumatera Utara karena sudah tidak lagi dapat memberikan kontribusi kepada perusahaan, dan dengan pelepasan tanah tersebut untuk dapat dimanfaatkan oleh Kepolisian Daerah Sumatera Utara akan dapat menciptakan hubungan yang baik antara PTPN II dengan Kepolisian Daerah Sumatera Utara khususnya dalam pengamanan aset PTPN II yang pada gilirannya akan berdampak pada pengamanan

Halaman 104 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



aset-aset BUMN yang berada di daerah Sumatera Utara.”

- Bahwa Tergugat I kembali mengajukan permohonan persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha (enam puluh hektar) kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II hal ini sesuai dengan surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 17 Januari 2020 No : 20/X/64/I/2020 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II, dimana isi surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa PTPN II (Tergugat I) memohon persetujuan Bapak Menteri BUMN dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II untuk dapat memberikan persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap PTPN II berupa lahan HGU seluas 60 Ha yang terletak di belakang MAPOLDASU Jl.Sisimangaraja Km.10,5 Medan Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II) dengan cara PTPN II melepas hakatas tanah HGU tersebut kepada Negara yang selanjutnya dilakukan pengalihan kepemilikan kepada POLDASU melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).-
- Bahwa Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) telah mengundang Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), Direktur Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan

Halaman 105 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

Negara Kementerian Keuangan RI untuk pembahasan permohonan Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II) untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan lahan PTPN II seluas 60 Ha (enam puluh hektar) secara hibah hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) tertanggal 23 Januari 2020 Nomor : 20/Und/14/II/2020 perihal undangan Rapat yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), Direktur Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-

- Bahwa PTPN (Tergugat I), Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI telah menghadiri rapat pembahasan permohonan Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II) untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan lahan PTPN II seluas 60 Ha (enam puluh hektar) secara hibah hal ini sesuai dengan Notulen Rapat tertanggal 3 Februari 2020, dan adapun kesimpulan dari Notulen rapat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

- a) Kebutuhan Kepolisian Daerah Sumatera Utara terhadap lahan HGU PTPN II dalam rangka pelaksanaan tugas pemerintah di bidang keamanan dan ketertiban di Provinsi Sumatera Utara.
- b) Lahan HGU yang dimaksud selama ini tidak dikuasai dan diusahakan lagi oleh pihak PTPN II dalam rangka pelaksanaan operasional PTPN II.-

Halaman 106 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



c) Kepolisian Daerah Sumatera Utara akan mengajukan surat permohonan penetapan status lahan HGU PTPN II tersebut kepada Menteri Keuangan, untuk digunakan Polda Sumatera Utara.-

d) Selanjutnya Kementerian Keuangan selaku pemilik kekayaan Negara dipisahkan/pengelola fiscal akan menetapkan status lahan berkenaan.-“

- Bahwa Tergugat II telah mengajukan permohonan penetapan status asset PTPN II menjadi asset Polda Sumut seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang berlokasi tepat di belakang Mako Polda Sumut di Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia hal ini sesuai dengan surat Tergugat II tertanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : B/823/LOG.1.4/II/2020 perihal Mohon Penetapan asset Polda Sumut yang ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dimana pada point 2 dan 3 dari surat tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“2. Dapat dijelaskan kepada Dirjen bahwa Polda Sumut pada Tahun Anggaran 2020 mendapat dukungan anggaran (DIPA) melalui APBN untuk Pembangunan Gedung/bangunan Negara guna menunjang Pelaksanaan Tugas Tugas Kepolisian Polda Sumatera Utara dalam memberikan Perlindungan, Pengayoman dan pelayanan Kepada Masyarakat, untuk pembangunan gedung tersebut membutuhkan pengadaan areal yang berdekatan dengan lokasi Mako Polda Sumut.-

3. Sehubungan rujukan tersebut diatas, bersama ini dimohon kepada Dirjen untuk dapat menetapkan status asset PTPN II menjadi asset Polda Sumut seluas 60 Ha yang berlokasi tepat di belakang Mako Polda Sumut di Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia.-“

Halaman 107 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah terbukti secara hukum:

- Bahwa tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

- Bahwa tanah HGU Tergugat I yang dimohonkan pelepasan oleh Tergugat II adalah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) hal ini sesuai dengan :

a. Surat Tergugat II tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Tergugat I, dimana dalam surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Tergugat II telah memohon kepada Tergugat I agar melepaskan tanah HGU Tergugat I seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

b. Surat Tergugat II tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Tergugat I), dimana dalam surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Tergugat II telah memohon kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II,

Halaman 108 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Tergugat I) agar menyetujui penghapusbukuan dan pemindahtanganan asset tetap berupa tanah yang semula seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) dapat ditambah seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) sehingga total keseluruhan tanah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bahagian areal HGU Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III.-

- Bahwa Tergugat II telah mengakui bahwa Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 adalah sah milik Tergugat I hal ini terbuktibahwaTergugat II telah mengajukan permohonan penghapusbukuan dan pemindatanganan asset tetap berupa tanah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada Tergugat I bukanlah kepada Penggugat.-

- Bahwa Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dalam Pendapat Hukum/Legal Opinion tentang Lahan PTPN II Yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha tertanggal 10 Maret 2017telah mengakui bahwa tanah seluas 30 (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang dimohonkan pelepasan oleh Tergugat II sesuai dengan Surat Tergugat II

Halaman 109 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Tergugat I adalah bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Sertifikat HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat III tersebut diperoleh Tergugat I adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV.-

- Bahwa Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dalam Pendapat Hukum/Legal Opinion tentang Lahan PTPN II Yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha tertanggal 10 Maret 2017 juga telah menjelaskan bahwa PTPN II (Tergugat I) dapat memenuhi permohonan Polda Sumut (Tergugat II) mengenai pelepasan tanah HGU Tergugat I seluas 30 (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara sebagaimana maksud Surat Tergugat II tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Tergugat I tersebut.-

- b. Bahwa surat Menteri Sekretaris Negara nomor : R.86/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/04/2011 tanggal 25 April 2011 perihal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar memberikan kepastian hukum kepada PT Sianjur Resort selaku pencari keadilan, kiranya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) dimaksud agar dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan (bukti P25), surat Menteri Seketaris Negara

Halaman 110 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



nomor R.157/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/07/2011 perihal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P26), surat Menteri Sekretaris Negara nomor R.86/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/04/2011 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang yang intinya memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang untuk melaksanakan arahan Bapak Presiden RI agar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor G/2004/PTUN-MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/BDG/2005/PT.TUN-MDN segera dilaksanakan (bukti P27) dan surat Terguran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan kepada Tergugat III dan Tergugat IV dengan No.Surat W1-TUN1/860/HK.06.8/2019 perihal Putusan PTUN belum dilaksanakan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada hal 30 yang bersambung ke hal 31 dan hal 31 yang bersambung ke hal 32 point 26 s/d 29 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/ 2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat

Halaman 111 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



IV)No : 42/HGU/BPN/ 2002 tanggal 29 Nopember 2002 dan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III), dengan demikian :

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV.-
- Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025

adalah sah secara hukum.-

c. Bahwa oleh karena tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) tersebut, adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025, maka telah terbukti Tergugat I dalam perkara aquo tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) dalam perkara aquo, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada hal.32 s/d 36 point 31 s/d 33 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dan haruslah ditolak secara hukum .-

d. Bahwa tuntutan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dituntut Penggugat dalam gugatannya pada hal.36 point 34 tidaklah beralasan secara hukum dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Bab VIII Undang-Undang RI No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang bunyinya dikutip sebagai berikut :

“ Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :



- a. uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor pada pihak ketiga kepada Negara/Daerah;
- c. barang bergerak milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga ;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah ;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan”.-

e. Bahwa oleh karena asset-asset Tergugat I adalah merupakan asset Negara, karena TergugatI adalah Perusahaan BUMN yang pemegang sahamnya adalah Pemerintah RI dan PT.Perkebunan Nusantara III (Persero), maka jelaslah tuntutan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dituntut oleh Penggugatdalam gugatannya pada hal.36point 34 adalah tidak dibenarkan .-

f. Bahwa secara hukum tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I s/d Tergugat IV lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) haruslah ditolak secara hukum karena tanah perkara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan bahagian areal HGU Tergugat I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

g. Bahwa dalil Penggugat pada hal.36 point 36 yang memohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (iut voerbaar bij voorraad), haruslah ditolak secara hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang permasalahan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil pada



hal.1 alinea 3 yang bersambung ke hal.2 alinea 1 dan 2 yang dikutip sebagai berikut :

“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uit-voerbaar bij voorraad) tersebut.

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit-voerbaar bij voorraad) haruslah disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan.

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

Tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.”

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar sudi kiranya untuk menolak gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020 untuk seluruhnya, seraya mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.;

II. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk dalam konpensi dalam eksepsi, dan dalam pokok perkara tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam Rekonpensi aquo secara mutatis-mutandis .;
2. Bahwa adapun yang menjadi tanah terperkara dalam perkara aquo adalah tanah seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk);

Halaman 114 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah Milik Masyarakat.-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah milik masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang.-

yang terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun Mariendal PTPN II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang Prop.Sumatera Utara selanjutnya disebut tanah terperkara .-

3. Bahwa tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utaradan adapun dasar Tergugat III dk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV dk.-

4. Bahwa secara hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV dk, Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara adalah sah secara hukum, dan hal ini telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 115 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).-

5. Bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam perkara TUN No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) adalah PT.Sianjur Resort bertindak sebagai Penggugat (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat dr/Penggugat dk) Lawan Kepala Badan Pertanahan Nasional berkedudukan di Jln. Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan di Jakarta sebagai Tergugat I (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat IV dk) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berkedudukan di Jln.Karya Utama Komplek Perkantoran Pemkab Deli Serdang Lubuk Pakam sebagai Tergugat II (dalam perkara aquo bertindak sebagai Tergugat III dk), dan pada saat perkara TUN tersebut diproses, PTPN.II telah masuk sebagai Tergugat II Intervensi (dalam perkara aquo disebut sebagai Penggugat dr/Tergugat I dk), dimana Penggugat dalam perkara TUN tersebut (dalam perkara aquo disebut sebagai Tergugat dr/ Penggugat dk), telah melakukan gugatan terhadap obyek sengketa/obyek gugatan sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) .-
2. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-
3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Juli 2004 Nomor : 500.2126/07/2004 perihal mohon penjelasan dan perlindungan hukum yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .-

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 116 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat dr/Penggugat dk) yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat IV dk) No : 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 dan telah menolak gugatan Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat dr/Penggugat dk) yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) (dalam perkara aquo sebagai Penggugat dr/Tergugat I dk) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) (dalam perkara aquo sebagai Tergugat III dk), dengan demikian :

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV dk.-
- Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

adalah sah secara hukum.-

7. Bahwa Tergugat II dk telah memohon pelepasan HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) kepada Penggugat dr/Tergugat I dk hal ini sesuai dengan :

- Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk, dimana dalam surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Tergugat II dk telah memohon kepada Penggugat dr/Tergugat I dk agar melepaskan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk



yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-

- Surat Tergugat II dk tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), dimana dalam surat tersebut pada pokoknya telah menjelaskan bahwa Tergugat II dk telah memohon kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) agar menyetujui penghapusbukuan dan pemindahtanganan asset tetap berupa tanah yang semula seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) dapat ditambah seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) sehingga total keseluruhan tanah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk.-

8. Bahwa adapun batas-batas tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisimangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara yang dimohonkan pelepasan oleh Tergugat II dk sesuai dengan Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Mapolda Sumatera Utara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan HGU PTPN II Sertipikat No.31/Mariendal II (Penggugat dr/Tergugat I dk);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU PTPN II Sertipikat No.31/Mariendal II (Penggugat dr/Tergugat I dk);

Halaman 118 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



9. Bahwa surat Tergugat II dk tersebut telah ditindaklanjuti/diproses oleh Penggugat dr/Tergugat I dk, dan adapun tindak lanjut/proses yang telah dilakukan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk adalah sebagai berikut :

- Berita Acara Peninjauan Lapang Tanah PTPN II Terletak di Desa Marindal II Kec.Patumbak Kab.Deli Serdang yang dibuat oleh Petugas Ukur BPN Deli Serdang (Tergugat III dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Juli 2016 No : 20/DK/56/VII/2016 perihal Mohon Rekomendasi Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 7 Oktober 2016 No : DK-PTPN-III/IX/2016-69 perihal Tanggapan Atas Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 24 Nopember 2016 No : 20/DK/101/XI/2016 perihal Penjelasan Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 23 Desember 2016 Nomor : 20/X/1019/XII/2016 perihal : Mohon Pendapat Hukum Tentang Lahan PTPN II Yang Dimohon oleh Poldas Sumatera Utara seluas ± 30 Ha yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara.-
- Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara tertanggal 10 Maret 2017 Nomor : B-2432/N.2.1/Gp.1/03/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Lahan PTPN II yang dimohon oleh Poldas Sumatera Utara seluas ± 30 Ha yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 21 Maret 2017 Nomor : 20/2.DK/10/III/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara

Halaman 119 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Tentang Lahan PTPN II yang dimohon POLDA Sumatera Utara Seluas ± 30 Ha yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 5 Mei 2017 No : S-20/DK-PTPN-II/V/2017 perihal Rekomendasi atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan 30 Ha Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 31 Mei 2017 No : 20/X/396/V/2017 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak seluas ± 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri BUMN RI dan Direksi PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) Holding BUMN Perkebunan Selaku Pemegang Saham PTPN II.-

- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II tertanggal 24 Oktober 2017 Nomor : S-619/MBU/10/2017 Nomor : 3.00/KPPS/19/X/2017 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset PT Perkebunan Nusantara II Berupa Tanah Seluas 30 Ha (Tiga Puluh Hektare) Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Nopember 2017 Nomor : 20/X/1584/XI/2017 perihal Permohonan Pengukuran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/BPN Provinsi Sumatera Utara.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebruari 2018 Nomor : 20/X/101/II/2018 perihal Mohon Pengukuran Definitip yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara.

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebruari 2018 No : 20/X/102/II/2018 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset PTPN II yang ditujukan kepada Tergugat II dk.-

Halaman 120 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Nopember 2018 Nomor : 20/DK/53/XI/2018 perihal Permohonan Tanggapan Tertulis Untuk Mengajukan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 November 2018 No : S-50/DK-PTPN-II/XI/2018 perihal Tanggapan Tertulis Atas Pengajuan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 10 Januari 2019 No : 20/X/24/II/2019 perihal permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 30 Ha di Kebun Patumbak kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) Selaku Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II.-
- Surat Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) tertanggal 7 Pebruari 2019 Nomor : HDO/N.II/271/2019 perihal : Tanggapan atas Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 19 Pebruari 2019 No : 20/X/192/II/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT.Pekebunan Nusantara III (Persero).-
- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor : S-364/MBU/05/2019 Nomor : DSPN/KPPS/28/V/2019 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Halaman 121 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Surat Tergugat II dk tertanggal 31 Mei 2019 Nomor : B/3584/V/KEP/2019/Rolog perihal Tanah yang dihibahkan oleh PTPN II kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direktur PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 2 Juli 2019 Nomor : 20/X/706/VII/2019 perihal Undangan yang ditujukan kepada Gubernur Sumatera Utara , Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), dan Kepala BNN Provinsi Sumatera Utara.-
- Notulen Rapat tertanggal 5 Juli 2019 yang dihadiri oleh pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) dan pihak Badan Narkotika Nasional.-
- Surat Bupati Deli Serdang tertanggal 12 Juli 2019 Nomor : 005/2433 perihal undangan yang ditujukan kepada Kapolda Sumatera Utara (Tergugat II dk), Asisten Pemerintahan Setdaprov Sumatera Utara, Kepala Kanwil BPN Prov Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat III dk), Dirut PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Asisten Pemerintahan dan Kesra Setdakab Deli Serdang, Kepala Dinas PUPR Kab.Deli Serdang, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab.Deli Serdang, Kepala Bagian Pemerintahan dan Otda Setdakab Deli Serdang, Kepala Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 25 Oktober 2019 No : 20/X/1213/X/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 17 Januari 2020 No : 20/X/64/I/2020 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II.-

Halaman 122 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 Januari 2020 Nomor : 20/Und/14/II/2020 perihal undangan Rapat yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), Direktur Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-
- Notulen Rapat tertanggal 3 Februari 2020 yang dihadiri oleh PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI untuk pembahasan permohonan Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan lahan PTPN II seluas 60 Ha (enam puluh hektar) secara hibah.-
- Surat Tergugat II dk tertanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : B/823/LOG.1.4/II/2020 perihal Mohon Penetapan asset Polda Sumut yang ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-

10. Bahwa tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025, Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara

Halaman 123 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



yang dikeluarkan oleh Tergugat IVdk, maka secara hukum tanah terperkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah sah areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk, dengan demikian tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang menguasai dan mengusahai tanah terperkara dan tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah membuat usaha Real Estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas tanah terperkara tanpa seizin dari Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechmatig daad) .-

11. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025, Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IVdk telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
- b. Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara.-
- c. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IVdk.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah secara hukum dan hal ini telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) .-

12. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum :

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005.-
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005

Adalah sah secara hukum.-

13. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah terperkara seluas \pm 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum tanah terperkara seluas \pm 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN II dahuludisebut Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun Mariendal PTPN II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang Prop.Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah Milik Masyarakat.-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah milik masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang.-

adalah sah merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus

Halaman 125 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an. Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara.

14. Bahwa surat-surat pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas :

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 94.534 M² yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 104.351 M² yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 111.015 M² yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 600.000 M² yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 62.500 M² yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 41.912 M² yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II,

Halaman 126 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara,;

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara,;

dan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna,SH Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom seluas 181,6 ha (seratus delapan satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang menjadi dasar Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengklaim tanah terperkara, tidak berkekuatan hukum berdasarkan :

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
- b. Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara.-
- c. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IVdk

maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum :

- a. Surat-surat pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas :
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan),

Halaman 127 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/I/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/I/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

b. Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna,SH Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom seluas 181,6 ha (seratus delapan satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.-

Halaman 128 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



c. Surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dr/Penggugat dk sepanjang menyangkut tanah terperkara.-

adalah tidak berkekuatan hukum.-

15. Bahwa oleh karena tanah terperkara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an. Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum permohonan Tergugat II dk atas pelepasan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasul Jl. Sisingamangaraja Km, 10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, hal ini sesuai dengan:

- Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasul perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk.-
- Surat Tergugat II dk tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Adalah sah secara hukum.-

16. Bahwa oleh karena Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasul perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk, dan Surat Tergugat II dk tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II, dan Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) adalah sah secara hukum, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 129 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum tindak lanjut/proses yang telah dilakukan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk terhadap permohonan Tergugat II dk atas pelepasan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisingamaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, hal ini sesuai dengan:

- Berita Acara Peninjauan Lapang Tanah PTPN II Terletak di Desa Marindal II Kec.Patumbak Kab.Deli Serdang yang dibuat oleh Petugas Ukur BPN Deli Serdang (Tergugat III dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Juli 2016 No : 20/DK/56/VII/2016 perihal Mohon Rekomendasi Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 7 Oktober 2016 No : DK-PTPN-III/IX/2016-69 perihal Tanggapan Atas Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 24 Nopember 2016 No : 20/DK/101/XI/2016 perihal Penjelasan Permohonan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 23 Desember 2016 Nomor : 20/X/1019/XII/2016 perihal : Mohon Pendapat Hukum Tentang Lahan PTPN II Yang Dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas ± 30 Ha yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara.-
- Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara tertanggal 10 Maret 2017 Nomor : B-2432/N.2.1/Gp.1/03/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Lahan PTPN

Halaman 130 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



II yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 21 Maret 2017 Nomor : 20/2.DK/10/III/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Tentang Lahan PTPN II yang dimohon POLDA Sumatera Utara Seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 5 Mei 2017 No : S-20/DK-PTPN-II/V/2017 perihal Rekomendasi atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan 30 Ha Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 31 Mei 2017 No : 20/X/396/V/2017 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak seluas \pm 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri BUMN RI dan Direksi PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) Holding BUMN Perkebunan Selaku Pemegang Saham PTPN II.-

- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II tertanggal 24 Oktober 2017 Nomor : S-619/MBU/10/2017 Nomor : 3.00/KPPS/19/X/2017 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset PT Perkebunan Nusantara II Berupa Tanah Seluas 30 Ha (Tiga Puluh Hektare) Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Nopember 2017 Nomor : 20/X/1584/XI/2017 perihal Permohonan Pengukuran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/BPN Provinsi Sumatera Utara.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebruari 2018 Nomor : 20/X/101/II/2018 perihal Mohon Pengukuran Definitip yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara.

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebruari 2018 No : 20/X/102/II/2018 perihal

Halaman 131 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset PTPN II yang ditujukan kepada Tergugat II dk.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Nopember 2018 Nomor : 20/DK/53/XI/2018 perihal Permohonan Tanggapan Tertulis Untuk Mengajukan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 November 2018 No : S-50/DK-PTPN-II/XI/2018 perihal Tanggapan Tertulis Atas Pengajuan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 10 Januari 2019 No : 20/X/24/II/2019 perihal permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 30 Ha di Kebun Patumbak kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) Selaku Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II.-

- Surat Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) tertanggal 7 Pebruari 2019 Nomor : HDO/N.II/271/2019 perihal : Tanggapan atas Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 19 Pebruari 2019 No : 20/X/192/II/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT.Pekebunan Nusantara III (Persero).-

- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor : S-364/MBU/05/2019 Nomor : DSPN/KPPS/28/IV/2019 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Halaman 132 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

- Surat Tergugat II dk tertanggal 31 Mei 2019 Nomor : B/3584/V/KEP/2019/Rolog perihal Tanah yang dihibahkan oleh PTPN II kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direktur PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 2 Juli 2019 Nomor : 20/X/706/VII/2019 perihal Undangan yang ditujukan kepada Gubernur Sumatera Utara , Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), dan Kepala BNN Provinsi Sumatera Utara.-
- Notulen Rapat tertanggal 5 Juli 2019 yang dihadiri oleh pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) dan pihak Badan Narkotika Nasional.-
- Surat Bupati Deli Serdang tertanggal 12 Juli 2019 Nomor : 005/2433 perihal undangan yang ditujukan kepada Kapolda Sumatera Utara (Tergugat II dk), Asisten Pemerintahan Setdaprov Sumatera Utara, Kepala Kanwil BPN Prov Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat III dk), Dirut PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Asisten Pemerintahan dan Kesra Setdakab Deli Serdang, Kepala Dinas PUPR Kab.Deli Serdang, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab.Deli Serdang, Kepala Bagian Pemerintahan dan Otda Setdakab Deli Serdang, Kepala Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 25 Oktober 2019 No : 20/X/1213/X/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 17 Januari 2020 No : 20/X/64/II/2020 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II.-

Halaman 133 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 Januari 2020 Nomor : 20/Und/14/I/2020 perihal undangan Rapat yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), Direktur Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-
- Notulen Rapat tertanggal 3 Februari 2020 yang dihadiri oleh PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI untuk pembahasan permohonan Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan lahan PTPN II seluas 60 Ha (enam puluh hektar) secara hibah.-
- Surat Tergugat II dk tertanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : B/823/LOG.1.4/II/2020 perihal Mohon Penetapan asset Polda Sumut yang ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-

Adalah sah secara hukum.-

17. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an. Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A

Halaman 134 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



untuk sudi kiranya menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membongkar segala bangunan perumahan Real Estate yang berada di atas tanah terperkara.-

18. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk yang menguasai, mengusahai tanah terperkara dan Tergugat dr/Penggugat dk telah membuat usaha Real estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas tanah terperkara tanpa seizin dari Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, jelas sangat merugikan Penggugat dr/Tergugat I dk sebab Penggugat dr/Tergugat I dk tidak dapat masuk ke tanah terperkara untuk menguasai, mengusahai tanah terperkara, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A agar sudi kiranya menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengembalikan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dr/Tergugat I dk untuk dapat dikuasai, diusahai secara leluasa oleh Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara .-

19. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatanTergugat dr/Penggugat dk yang menguasai, mengusahai tanah terperkara dan Tergugat dr/Penggugat dk telah membuat usaha Real estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas tanah terperkara tanpa seizin dari Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, dimana tanah terperkara adalah merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025danPeta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utaraadalah tanpa alas hak dan secara melawan hukum, dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku telah sangat merugikan Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang hak yang sah atas tanah terperkara, hal mana juga telah mengakibatkan Penggugat dr/Tergugat I dk mengalami, menderita kerugian materil dan moril yang tidak sedikit jumlahnya, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk menuntut ganti rugi

Halaman 135 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



materil dan moril kepada Tergugat dr/Penggugat dk ataskerugian materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dr/Tergugat I dk kepada Tergugat dr/Penggugatdk secara perdata melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A .-

20. Bahwa adapun kerugian materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut dapat diperinci sebagai berikut :

A. Kerugian Materil

Bahwa adapun kerugian materil dalam rangka memperjuangkan hak-hak Penggugat dr/Tergugat I dk dalam perkara No. 10/Pdt.G/2020/PN-LBP hingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)diperkirakanberjumlah.....

Rp. 300.000.000.-
(tiga ratus juta rupiah) .-

B. KERUGIAN MORIL

Bahwa adapun kerugian Moril yang dialami dan diderita Penggugat dr/ TergugatI dk sebagai akibat perbuatan,tindakan Tergugat dr/Penggugat dk tersebut, telah merendahkan harkat dan martabat Penggugat dr/Tergugat I dk, dan nama baik Penggugatdr/TergugatI dk telah tercemar ditengah-tengah Masyarakat dan dihadapan Instansi Pemerintah, hal ini jika diperhitungkan dengan nilai mata uang adalah sebesar.....

Rp.10.000.000.000.-+
(sepuluh milyar rupiah)



Jumlah

seluruhnya.....

Rp.10.300.000.000.-

(sepuluh milyar tiga ratus juta rupiah) saja .-

21. Bahwa guna menjamin tuntutan Penggugat dr/Tergugat I dk agar Tergugat dr/Penggugat dk membayar kerugian materil dan moril tersebut diatas tidak menjadi hampa adanya, maka adalah beralasan menurut hukum, apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda Tergugat dr/Penggugat dk, baik benda bergerak maupun tidak bergerak.-

22. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi aquo adalah didasarkan atas bukti-bukti yang authentic dan cukup eksepsional yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat dr/Penggugat dk, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat I dk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A agar menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad) .-

----- Berdasarkan alasan-alasan Penggugat dr/TergugatI dk tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar sudi kiranya mengambil putusan hukum dalam perkara aquo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya .-
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) .-
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo.-

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .-
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo .-

II. DALAM REKONPENSI

PRIMAIR :

Halaman 137 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat I dk untuk seluruhnya .-
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda Tergugat dr/Penggugat dk baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang telah diletakkan dalam perkara aquo.-
3. Menyatakan dalam hukum tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang menguasai dan mengusahai tanah terperkara dan tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah membuat usaha Real Estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas tanah terperkara tanpa seizin dari Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) .-
4. Menyatakan dalam hukum, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an. Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025.-
 - b. Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara.-
 - c. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IVdk.-adalah sah secara hukum dan hal ini telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) .-
5. Menyatakan dalam hukum :
 - a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005.-
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005Adalah sah secara hukum.-
6. Menyatakan dalam hukum tanah terperkara seluas ±125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Afdeling 3

Halaman 138 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun Mariendal PTPN II, Desa Mariendal II, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang Prop. Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah Milik Masyarakat.-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah milik masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang.-

adalah sah merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an. Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara.

7. Menyatakan dalam hukum :

a. Surat-surat pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas :

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 94.534 M² yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 104.351 M² yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003 tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas \pm 111.015 M² yang terletak di Dusun IX

Halaman 139 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



(Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (Dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004 tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas \pm 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;.

b. Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, SH Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom seluas 181,6 ha (seratus delapan satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.-

c. Surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dr/Penggugat dk sepanjang menyangkut tanah terperkara.-

adalah tidak berkekuatan hukum.-

8. Menyatakan dalam hukum permohonan Tergugat II dk atas pelepasan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisingamangaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, hal ini sesuai dengan :

Halaman 140 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal Permohonan Pelepasan Tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk.-
- Surat Tergugat II dk tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal Penghapusbukan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN II, Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Pemegang Saham PTPN II dan Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Adalah sah secara hukum.-

9. Menyatakan dalam hukum tindak lanjut/proses yang telah dilakukan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk terhadap permohonan Tergugat II dk atas pelepasan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisingamaraja Km,10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu Kebun Mariendal PTPN II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, hal ini sesuai dengan:

- Berita Acara Peninjauan Lapang Tanah PTPN II Terletak di Desa Marindal II Kec.Patumbak Kab.Deli Serdang yang dibuat oleh Petugas Ukur BPN Deli Serdang (Tergugat III dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Juli 2016 No : 20/DK/56/VII/2016 perihal Mohon Rekomendasi Penghapusbukan dan Pemindahtanganan areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 7 Oktober 2016 No : DK-PTPN-II/IX/2016-69 perihal Tanggapan Atas Permohonan Penghapusbukan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 24 Nopember 2016 No : 20/DK/101/XI/2016 perihal Penjelasan Permohonan Penghapusbukan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak seluas 30 Ha kepada POLDA

Halaman 141 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Sumatera Utara yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 23 Desember 2016 Nomor : 20/X/1019/XII/2016 perihal : Mohon Pendapat Hukum Tentang Lahan PTPN II Yang Dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara.-

- Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara tertanggal 10 Maret 2017 Nomor : B-2432/N.2.1/Gp.1/03/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Lahan PTPN II yang dimohon oleh Polda Sumatera Utara seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 21 Maret 2017 Nomor : 20/2.DK/10/III/2017 perihal Penyampaian Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Tentang Lahan PTPN II yang dimohon POLDA Sumatera Utara Seluas \pm 30 Ha yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 5 Mei 2017 No : S-20/DK-PTPN-II/V/2017 perihal Rekomendasi atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan 30 Ha Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 31 Mei 2017 No : 20/X/396/V/2017 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Limau Mungkur Rayon Patumbak seluas \pm 30 Ha untuk Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri BUMN RI dan Direksi PT.Perkebunan Nusantara III (Persero) Holding BUMN Perkebunan Selaku Pemegang Saham PTPN II.-

- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II tertanggal 24 Oktober 2017 Nomor : S-619/MBU/10/2017 Nomor : 3.00/KPPS/19/X/2017 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset PT Perkebunan Nusantara II Berupa Tanah Seluas 30 Ha (Tiga Puluh Hektare) Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PT.Perkebunan Nusantara II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Halaman 142 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 15 Nopember 2017 Nomor : 20/X/1584/XI/2017 perihal Permohonan Pengukuran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/BPN Provinsi Sumatera Utara.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebuari 2018 Nomor : 20/X/101/II/2018 perihal Mohon Pengukuran Definitip yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara.
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Pebruari 2018 No : 20/X/102/II/2018 perihal Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset PTPN II yang ditujukan kepada Tergugat II dk.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 2 Nopember 2018 Nomor : 20/DK/53/XI/2018 perihal Permohonan Tanggapan Tertulis Untuk Mengajukan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Dewan Komisaris PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 November 2018 No : S-50/DK-PTPN-II/XI/2018 perihal Tanggapan Tertulis Atas Pengajuan Persetujuan Ijin Baru Atas Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Areal PTPN II Kebun Patumbak Seluas 30 Ha Kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 10 Januari 2019 No : 20/X/24/II/2019 perihal permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II seluas 30 Ha di Kebun Patumbak kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) Selaku Para Pemegang Saham PT.Perkebunan Nusantara II.-
- Surat Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero) tertanggal 7 Pebruari 2019 Nomor : HDO/N.II/271/2019 perihal : Tanggapan atas Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-

Halaman 143 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 19 Pebruari 2019 No : 20/X/192/II/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direktur Keuangan Holding Perkebunan Nusantara PT.Pekebunan Nusantara III (Persero).-
- Surat Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor : S-364/MBU/05/2019 Nomor : DSPN/KPPS/28/V/2019 perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset Tetap PTPN II yang ditujukan kepada Direksi PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Tergugat II dk tertanggal 31 Mei 2019 Nomor : B/3584/V/KEP/2019/Rolog perihal Tanah yang dihibahkan oleh PTPN II kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Direktur PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk).-
- Surat Penggugat dr/Tergugat I dk tertanggal 2 Juli 2019 Nomor : 20/X/706/VII/2019 perihal Undangan yang ditujukan kepada Gubernur Sumatera Utara , Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), dan Kepala BNN Provinsi Sumatera Utara.-
- Notulen Rapat tertanggal 5 Juli 2019 yang dihadiri oleh pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) dan pihak Badan Narkotika Nasional.-
- Surat Bupati Deli Serdang tertanggal 12 Juli 2019 Nomor : 005/2433 perihal undangan yang ditujukan kepada Kapolda Sumatera Utara (Tergugat II dk), Asisten Pemerintahan Setdaprov Sumatera Utara, Kepala Kanwil BPN Prov Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat III dk), Dirut PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Asisten Pemerintahan dan Kesra Setdakab Deli Serdang, Kepala Dinas PUPR Kab.Deli Serdang, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab.Deli Serdang, Kepala Bagian Pemerintahan dan Otda Setdakab Deli Serdang, Kepala Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang.-
- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 25 Oktober 2019 No : 20/X/1213/X/2019 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada

Halaman 144 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 17 Januari 2020 No : 20/X/64/II/2020 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap PTPN II berupa HGU seluas 60 Ha kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Direktur Utama PTPN III (Persero) selaku Para Pemegang Saham PTPN II.-

- Surat Direktur Utama PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk) tertanggal 23 Januari 2020 Nomor : 20/Und/14/II/2020 perihal undangan Rapat yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), Direktur Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-

- Notulen Rapat tertanggal 3 Februari 2020 yang dihadiri oleh PTPN II (Penggugat dr/Tergugat I dk), Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN, Asisten Deputi Bidang Usaha Industri Agro dan Farmasi I Kementerian BUMN, Asisten Deputi Layanan Hukum Kementerian BUMN, Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk), Kepala Divisi Hukum Holding PTPN III (Persero), dan Direktur Sistem Perbendaharaan Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI untuk pembahasan permohonan Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Tergugat II dk) untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan lahan PTPN II seluas 60 Ha (enam puluh hektar) secara hibah.-

- Surat Tergugat II dk tertanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : B/823/LOG.1.4/II/2020 perihal Mohon Penetapan asset Polda Sumut yang ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.-

Adalah sah secara hukum.-



10. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membongkar segala bangunan perumahan Real Estate yang berada di atas tanah perkara.-

11. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengembalikan tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dr/Tergugat I dk untuk dapat dikuasai, diusahai secara leluasa oleh Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah perkara .-

12. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ganti rugi materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat dr/Tergugat I dk kepada Penggugat dr/Tergugat I dk dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian materil sebesar..... Rp. 300.000.000.-
(tiga ratus juta rupiah)
- Kerugian Moril sebesar..... Rp.10.000.000.000.-+
(sepuluh milyar rupiah)

jumlah

.....

Rp.10.300.000.000.-

(sepuluh milyar tiga ratus juta rupiah) .-

13. Menyatakan dalam hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).-

14. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar segala ongkos biaya yang timbul dalam perkara aquo.-

S U B S I D A I R :

----- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI

a. Kompetensi Absolut

Bahwa sebagaimana petitum Penggugat poin 6 “Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindalll/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;

Halaman 146 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan dengan tegas "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 yang menerangkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik dipusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.... dst*";

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan secara tegas "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Bahwa berdasarkan alasan – alasan juridis tersebut diatas maka Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindall/2003 adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat III atau Tergugat IV yang pembatalannya merupakan kompetensi peradilan tata usaha negara maka sesuai ketentuan hukum Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membuat suatu putusan sela yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkara ini tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;



3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk mencoret perkara aquo pada Buku Register yang disediakan untuk itu.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

b. Nebis In Idem

Bahwa sebagaimana petitum Penggugat poin 6 "Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindall/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;

Bahwa terkait permintaan pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindall/2003 telah ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan PT SIANJUR RESORT selaku Penggugat yang dalam perkara aquo juga sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwa perkara adalah Nebis In Idem maka cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

c. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel).

1. Tidak menguraikan Akte Pendirian PT SIANJUR RESORT dan Akte Yang Menjadikan Monica Br Gultom selaku Direktur Utama PT SIANJUR RESORT

Bahwa menurut Hukum acara perdata ketika Perseroan Terbatas (PT) bertindak sebagai subjek hukum sebagai Penggugat harus menguraikan Akte Pendirian Perseroan Terbatas tersebut guna mengetahui kapan berdirinya dan perjalanan Pengurus dari Perseroan Terbatas tersebut serta legalitas Perseroan Terbatas tersebut apakah sudah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia. Demikian halnya oleh karena dalam UU.No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa yang bertindak di depan Pengadilan adalah Direksi yaitu Direktur Utama maka harus menjelaskan Akte pengangkatan Direktur Utama tersebut guna melihat atau mengetahui legalitas Direktur Utama

Halaman 148 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tersebut untuk bertindak di depan Pengadilan untuk mengajukan gugatan tersebut;

Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat halaman 3 bahwa tanah objek perkara seluas kurang lebih 125 Ha yang terletak di Dusun II dan Dusun IX Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang adalah diperoleh Penggugat dari Tonggam Gultom selaku Pendiri dan Pemilik dari PT SIANJUR RESORT, yang berarti bahwa Penggugat bukanlah Pendiri dari PT SIANJUR RESORT sehingga tidak dapat diketahui sejak kapan Penggugat sebagai Direktur Utama PT SIANJUR RESORT dan juga tidak dapat diketahui apakah PT SIANJUR RESORT apakah sudah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia sehingga layak menurut hukum bertindak sebagai subjek hukum Penggugat;

Bahwa oleh karena terbukti, Penggugat tidak menguraikan Akte Pendirian PT SIANJUR RESORT, tidak menguraikan legalitas PT SIANJUR RESORT dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia dan tidak menguraikan akte pengangkatan Monica Br Gultom selaku Direktur Utama PT SIANJUR RESORT sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel) oleh karena itu cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

2. Tidak menguraikan batas tanah yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II

Bahwa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2, 3, 30, 32, 33, 34, dan 35 pada pokoknya bahwa Tergugat I telah mengalihkan tanah milik Penggugat seluas 7 (tujuh) Ha dari bahagian tanah objek perkara milik Penggugat seluas kurang lebih 125 Ha yang terletak di Dusun II dan Dusun IX Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang namun tidak menjelaskan batas-batas tanah yang diserahkan oleh Tergugat I tersebut kepada Tergugat II secara lengkap sesuai kehendak Hukum Acara Perdata sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel) oleh karena itu cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

Halaman 149 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



3. Tidak menguraikan secara rinci kerugian materil dan immateril yang dialami Penggugat

Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 04 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak". Yang dalam hal ini berupa perbuatan melawan hukum atau wanprestasi ;

Bahwa demikian juga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976 jo. Nomor 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987, yang menentukan bahwa untuk adanya perbuatan melawan hukum harus ada kerugian yaitu kerugian materil dan moril. Hal ini dibenarkan oleh Penggugat sesuai dengan posita gugatan Penggugat pada halaman 34 yang menjelaskan bahwa perbuatan melawan hukum tersebut harus menimbulkan kerugian bagi korban berupa kerugian materil dan immateril;

Bahwa kerugian materil dan moril tersebut harus dirinci sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/1971 tanggal 2 Juni 1971 "Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan". Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 " Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.616 k/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975 yang kaedah hukumnya adalah " Surat gugatan yang tidak jelas menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa ternyata baik dalam posita maupun petitum Penggugat, Penggugat tidak menguraikan secara rinci kerugian baik kerugian materil maupun moril yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat (ic. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV);

Halaman 150 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa oleh karena telah terbukti gugatan Penggugat tidak ada menguraikan kerugian materil maupun immateril yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel), oleh karena itu cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

4. Petitum Provisi tidak ada diuraikan dalam posita gugatan

Bahwa sebagaimana petitum provisi yang diminta Penggugat adalah:

- a) Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, ataupun orang lain, dan Pihak ketiga untuk menghentikan segala bentuk penguasaannya di atas objek perkara;
- b) Menyatakan agar terhadap tanah objek perkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*)

Bahwa namun petitum provisi yang diajukan Penggugat tidak diuraikan pada posita gugatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel), oleh karena itu cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

5. Luas Lahan yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II tidak sesuai dalil gugatan Penggugat

Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat bahwa lahan yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II adalah 7 Ha, namun ternyata yang benar adalah seluas 30 Ha yang selanjutnya ditambah lagi menjadi 60 Ha yang saat ini sedang dalam proses pemindah tanganan kepada Tergugat II sehingga objek gugatan kepada Tergugat II adalah kabur sehingga beralasan gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

d. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Tergugat I adalah merupakan perpanjangan tangan dari Kapolri melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Pasal 13 UU.RI No.2 Tahun 2002 tentang Polri sebagai alat negara memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, penegak hukum,



pengayom, pelindung dan pelayanan masyarakat. Kemudian Polri adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pemerintah Republik Indonesia sehingga setiap tindakannya dipertanggungjawabkan kepada Pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini kepada Presiden Republik Indonesia. Bahwa oleh karena Polri adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pemerintah Republik Indonesia maka sudah sepatutnya Presiden Republik Indonesia Cq Pemerintah Republik Indonesia dijadikan pihak dalam perkara aquo. Bahwa demikian juga Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pemerintah Republik Indonesia yang menjalankan tugas pokok dan fungsinya di bidang pertanahan maka sudah sepatutnya Presiden Republik Indonesia Cq Pemerintah Republik Indonesia dijadikan pihak dalam perkara aquo; Bahwa oleh karena telah terbukti Presiden Republik Indonesia Cq Pemerintah Republik Indonesia dijadikan pihak dalam perkara aquo maka Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijik Verklaard).

Bahwa demikian juga sebagaimana dalil Penggugat bahwa tanah objek perkara seluas kurang lebih 125 Ha yang terletak di Dusun II dan Dusun IX Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang adalah diperoleh Penggugat dari Tonggam Gultom selaku Pendiri dan Pemilik dari PT SIANJUR RESORT, kemudian Tonggam Gultom yang memperoleh tanah objek perkara dari Joyo Sudarto . Bahwa untuk membuktikan kebenaran peroleh tanah objek tersebut maka menurut Hukum acara perdata maka sudah sepatutnya Tonggam Gultom dan Joyo Sudarto turut dijadikan sebagai Pihak dalam gugatan aquo. Bahwa oleh karena Tonggam Gultom dan Joyo Sudarto tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo maka gugatan aquo patut dinyatakan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijik Verklaard).

B. TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa apa yang dikemukakan pada eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis dalam pokok perkara yang tidak perlu diulang lagi;

Halaman 152 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II yang kebenarannya terbukti menurut hukum;

Bahwa Tergugat II (ic. Kapolda Sumatera Utara) dengan Surat Nomor :B/3071/VI/2016/Poldasu tanggal 1 Juni 2016 yang ditujukan kepada Direktur Utama PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) memohon Pelepasan tanah seluas 30 Ha (objek perkara) sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 yang berada dibelakang markas Polda Sumut di jalan Sisingamangaraja No. 60 Km 10,5 Medan, setempat dikenal sebagai pasar 11,12,13 dan 14 Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang

Bahwa tanah yang dimohon tersebut akan dipergunakan untuk kepentingan tugas dinas Kepolisian Daerah Sumatera Utara yaitu sebagai Lapangan Parkir, Tempat Penyimpanan Barang Bukti, Lapangan Tembak, Lapangan Olah Raga, Gedung Dalmas, Rumah Dinas Pejabat Utama, Universitas Bhayangkara, Sekolah Mengemudi dan Kantor Persatuan Purnawirawan Polri;

Bahwa atas permohonan tersebut, Direktur Utama PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) sesuai Surat Direktur Utama PTPN II (Persero) Nomor:20/X/430/VI/2016 tanggal 2 Juni 2016 memberikan pelepasan seluas lahan 30 Ha yang merupakan bagian dari lahan sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 seluas 189,70 Ha, yang HGUnya masih berlaku hingga tanggal 8 Juni 2025;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Utara Nomor:B/636/VI/2016/Ditreskrim tanggal 6 Juni 2016 dan surat PTPN II (Persero) Kebun Patumbak Nomor:PTK/X/42/VI/2016 tanggal 10 Juni 2016, dilakukan penentuan Titik Koordinat luasan areal 30 Ha yang dilepaskan dan diserahkan kepada Tergugat II oleh PTPN II (Persero) tersebut (ic. Tergugat I);

Bahwa adapun batas-batas tanah 30 Ha yang dilepaskan dan diserahkan oleh PTPN II (Persero) ic. Tergugat I kepada Tergugat II adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Markas Polda Sumatera Utara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah PTPN II (Pesero) dalam hal ini HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003;
- Sebelah Timur dengan jalan dan sawah masyarakat;

Halaman 153 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah PTPN II (Pesero) dalam hal ini HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003;

Bahwa untuk menindak lanjuti proses pelepasan lahan 30 Ha (objek perkara) tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, PTPN II (Persero) melalui suratnya Nomor:20/DK/56/VII/2016 tanggal 15 Juli 2016 kepada Dewan Komisaris PTPN II di Jakarta perihal pemindah tanganan areal 30 Ha kepada Kapolda Sumatera Utara (ic.Tergugat II) dan proses pemindah tanganan areal tersebut hingga saat ini masih sedang berjalan;

Bahwa 30 Ha lahan yang dilepaskan oleh PTPN II (Persero) ic. Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana dalam alas hak Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 adalah merupakan Perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) dari sebahagian lahan dari Hak Guna Usaha (HGU) Nomor :2 /Marindal II tanggal 14 Januari 1985 dengan luas lahan 337,1175 Ha, yang perpanjangan HGUnya didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002;

Bahwa selanjutnya Tergugat II meminta penambahan areal PTPN II (Pesero) ic. Tergugat I yang semula seluas 30 Ha kemudian menjadi 60 Ha dengan Surat Nomor: B/6398/LOG.1.4/X/2019 tanggal 21 Oktober 2019 yang ditujukan kepada Menteri BUMN yang saat ini proses sedang berjalan;

Bahwa pada tanggal 1 September 2004, Tonggam Gultom (Penggugat) yang bertindak selaku Direktur Utama PT. Sianjur Resort yang berkedudukan di jalan Abdullah Lubis Nomor 12 Medan telah mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan perkara Nomo: 62/G/2004/PTUN-Mdn terhadap Tergugat : Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta selaku Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang selaku Tergugat II dan PTPN II (Persero) yang berkedudukan di Tanjung Morawa selaku Tergugat III;

Bahwa gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan perkara Nomor: 62/G/2004/PTUN-Mdn, adalah untuk membatalkan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 dan surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang Nomor:500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004 perihal

Halaman 154 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penolakan penerbitan HGB diatas tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001 jo. Penetapan No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 6 April 2001 jo. Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 9 April 2001, yang dilatar belakangi pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menolak untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) yang dimohonkan Penggugat diatas lahan seluas kurang lebih 128 Ha setempat dikenal Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang (tanah objek perkara) yang akan dipergunakan dalam rangka pembangunan perumahan dengan alasan penolakan sebagaimana dalam surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang Nomor:500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004, bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat termasuk areal HGU Nomor :31/Marindal tanggal 9 Juni 2003 yang berasal dari Perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal yang terdaftar atas nama PTPN II (Persero) dahulu dikenal PTPN IX yang diterbitkan Kepala Kepala BPN Pusat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002;

Bahwa adapun dasar atau alas hak Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara Nomor: 62/G/2004/PTUN-Mdn tersebut diatas adalah Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor : 592.2/065/A/PTB/II/2003, Nomor :592.2/065/B/PTB/II/2003, Nomor : 592.2/066/B/PTB/II/2003 masing-masing tanggal 24 Januari 2003, Nomor : 592.2/509/PTB/III/2004, Nomor :592.2/510/PTB/III/2004, Nomor : 592.2/511/PTB/III/2004, dan Nomor :592.2/512/PTB/III/2004 masing-masing tanggal 9 Maret 2004 yang tidak menjelaskan pihak yang menyerahkan dan menerima pelepasan dengan ganti rugi tersebut, dan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001 jo. Penetapan No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 6 April 2001 jo. Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 9 April 2001,yang mengabulkan gugatan Penggugat (ic. Joyo Sudarto). Selanjutnya dengan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut, Joyo Sudarto (pihak Penggugat) melepaskan hak atas tanah seluas 128 Ha tersebut kepada Tonggam Gultom berdasarkan Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah dihadapan Notaris & PPAT Nida Husna,SH Notaris di Batang Kuis Nomor:57/L/2001 tanggal 17 Agutus 2001;

Halaman 155 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tata usaha yang diajukan Penggugat tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya Nomor: 62/G/2004/PTUN-Mdn, tanggal 11 April 2005, dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian, menolak pembatalan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003..... dan seterusnya;

Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya Nomor: 62/G/2004/PTUN-Mdn, tanggal 11 April 2005, yang menolak pembatalan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 yang pada pokoknya bahwa penerbitan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 telah sesuai ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- a. Menimbang, bahwa setelah meneliti hasil pemeriksaan persidangan dalam perkara ini, terutama pada jawaban Tergugat (ic. Kepala Badan Pertanahan Nasional), maka data fisik dan data yuridis yang diakui secara tegas diakui Tergugat I pada surat jawabannya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa Hak Guna Usaha yang dimohonkan perpanjangan masa berlakunya adalah tanah yang tercatat pada Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 9 Juni 2000;
 - Bahwa luas tanah Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II tersebut setelah dilakukan pengukuran ulang adalah seluas 372,06 Ha sesuai peta pendaftaran No.61/1997 tanggal 24 Nopember 1997;
 - Bahwa berdasarkan penelitian Team B Plus diatas tanah-tanah tersebut terdapat tuntutan masyarakat yaitu Sdr. Joyo Sudarto dkk seluas 502,24 Ha;
 - Bahwa berdasarkan Rencana Tata Ruang sesuai Perda Kabupaten Deli Serdang No.3/1998 areal Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II tersebut setelah dilakukan pengukuran ulang

Halaman 156 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



adalah seluas 372,06 Ha sebagian yaitu seluas 182,36 Ha adalah untuk non pertanian dan sisanya 189,7 Ha untuk pertanian (budi daya perkebunan). Sehingga dengan alasan ini perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II tersebut hanya diusulkan seluas 189,7 Ha, sedangkan sisanya seluas 182,36 Ha tidak diusulkan karena sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri/Kepala BPN No.9/1999, penggunaan tanah untuk perkebunan (Hak Guna Usaha) harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah;

- b. Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat I tersebut diatas ternyata cocok dengan Bukti T.I-5 yaitu matrikulasi tuntutan/garapan rakyat pada areal PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan berdasarkan penelitian Panitia B Plus. Pada bukti tersebut terdapat uraian mengenai tanah yang terletak di Desa Marindal II yang dikuasai Joyo Sudarto dkk, maupun Tonggam Gultom (ic. Penggugat). Pada uraian pertimbangan dan keterangan (dalam kolom 8 dan 9) Bukti T.I-5 tersebut dijelaskan bahwa tanah tersebut berada diluar areal Hak Guna Usaha PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II sehingga tanah yang direkomendasikan oleh Panitia B Plus untuk diberikan Hak Guna Usahnya hanya seluas 189,7 Ha. Sedangkan sisanya seluas 182,36 Ha tidak direkomendasikan untuk Hak Guna Usaha karena rencana peruntukannya bukan untuk perkebunan;
- c. Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Penggugat yang dijadikan sebagai dasar kepentingannya untuk mengajukan gugatan ini adalah tanah yang diperoleh berdasarkan Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dari Joyo Sudarto(Bukti P-4) tanah mana adalah tanah yang tidak direkomendasikan oleh Panitia B Plus untuk diberikan Hak Guna Usahnya kepada perkebunan karena berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang wilayah bukan daerah perkebunan (lihat Bukti T.I-5);
- d. Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int-5 (yaitu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002=objek perkara), ternyata pada halaman 5 angka 37 kolom 8 dan 9 lampiran keputusan tersebut menegaskan bahwa tanah yang diberikan Hak Guna Usahnya hanya seluas 187,700 Ha, sedangkan tanah yang dikeluarkan (tidak diberikan perpanjangan Hak Guna Usahnya seluas 182,3600 Ha;



- e. Menimbangan, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tersebut adalah termasuk areal tanah yang tidak direkomendasikan oleh Panitia B Plus untuk diperpanjang Hak Guna Usahanya, sehingga Tergugat I dalam Keputusan in litis juga mengeluarkan areal tanah tersebut dari areal yang dimohon Hak Guna Usahanya. Dengan kata lain bahwa tanah Penggugat tersebut bukanlah tanah yang termasuk areal tanah Hak Guna Usaha yang ditetapkan dengan Keputusan Tergugat I in litis;
- f. Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka sudah jelas bahwa kepentingan Penggugat dalam menerbitkan Keputusan in litis telah dipertimbangkan oleh Tergugat I terutama dengan dikeluarkannya areal tanah seluas 182,3600 Ha yang meliputi tanah yang dikuasai Penggugat , sehingga dengan memperhatikan kepentingan Penggugat tersebut tanah yang dikuasai Penggugat tidak diikut sertakan pada areal tanah perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana ditetapkan Tergugat I pada Keputusan in litis;
- g. Menimbangan, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat telah dipertimbangkan dan tanah yang dikuasai Penggugat tidak dimasukkan pada Hak Guna Usaha yang ditetapkan Tergugat I dalam keputusannya, maka tuntutan Penggugat yang memohon pembatalan terhadap Keputusan Tergugat I in litis tidak beralasan karena penerbitan Keputusan in litis ternyata tidak merugikan kepentingan Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat kepada Tergugat I harus dinyatakan ditolak;
- h. Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai tuntutan Penggugat yang memohon pembatalan terhadap Keputusan Tergugat II sebagaimana dimuat pada petitum gugatannya pada angka 3, yaitu tuntutan yang memohon pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 an. PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) dengan alasan bahwa Keputusan in litis telah merugikan kepentingannya;
- i. Menimbang, setelah mencermati Gugatan dan Replik Penggugat, dapat disimpulkan bahwa kepentingan Penggugat untuk memohon pembatalan terhadap Keputusan Tergugat in litis didasarkan pada penguasaannya atas sebidang tanah yang oleh tergugat II menyatakan bahwa tanah yang dimohon Penggugat pensertifikatannya termasuk areal tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003

Halaman 158 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimuat Tergugat II dalam suratnya tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004 (Bukti P-22);

- j. Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek (tanah) dan subyek (pemilik Hak Guna Usaha) yang ditetapkan dalam Keputusan Tergugat II in litis ternyata menyangkut obyek yang sama yaitu tanah yang terletak di Marindal II dengan luas 189,700 yang diberikan kepada pihak (subyek) yang sama yaitu PT.Perkebunan Nusantara II (Persero), sebagaimana Sertifikat pada Bukti T.II.Int-1 dan T.II.Int-5=P-20. Pada Bukti T.II.Int.1 (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II=Keputusan Tergugat II in litis) juga dengan jelas dicantumkan bahwa penerbitan Sertifikat tersebut (Keputusan in litis) didasarkan pada Keputusan Tergugat I yaitu Keputusan Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002;
- k. Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tergugat II in litis adalah mengenai pensertipikatan yang sama (terletak di Marindal II) dan kepada orang/pihak yang sama (PT.Perkebunan Nusantara II (Persero) dengan tanah dan orang/pihak yang telah ditetapkan Tergugat I pada Keputusan Tergugat I (Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002) dan juga karena penerbitan Seritifikat tersebut didasarkan pada Keputusan Tergugat I in litis, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang menyangkut pertimbangan mengenai kerugian kepentingan Penggugat akibat penerbitan keputusan-keputusan tersebut dapat diambil alih secara mutatis mutandis pertimbangan hukum terhadap Keputusan Tergugat I in litis sebagaimana dipertimbangkan dimuka;
- l. Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum dimuka telah disimpulkan bahwa tanah yang dikuasai Penggugat yang dijadikan sebagai dasar kepentingannya untuk mengajukan gugatan ini, ternyata tidak termasuk pada areal tanah yang ditetapkan Tergugat I, maupun Tergugat II sebagai tanah Hak Guna Usaha yang diberikan kepada PT. Perkebunan Nusantara II (Persero), maka dengan alasan itu Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan Penggugat atas penguasaannya terhadap tanah yang diganti ruginya dari Joyo Sudarto telah cukup dipertimbangkan oleh Tergugat I maupun Tergugat II;
- m. Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat telah dipertimbangkan dan tidak dimasukkan sebagai tanah obyek Sertifikat Hak Usaha Nomor:31/Marindal II/2003 yang diterbitkan Tergugat II, maka tidak terdapat kerugian kepentingan Penggugat akibat penerbitan

Halaman 159 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan ini litis (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003), oleh karena itu gugatan Penggugat yang memohon pembatalan terhadap Sertifikat Guna Hak Usaha Nomor:31/Marindal II/2003(Keputusan Tergugat II in litis) harus dinyatakan ditolak;

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, yang selanjutnya terhadap kedua putusan tersebut para pihak tidak mengajukan permohonan kasasi menurut mekanisme atau ketentuan hukum acara yang berlaku sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005 tersebut diatas sudah jelas dan tegas bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) yang dimohonkan Penggugat berada diluar areal lahan sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut menolak gugatan Penggugat untuk membatalkan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003, maka dengan demikian Tergugat II menerima pelepasan lahan 30 Ha (obyek perkara) dari PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) beralaskan hak Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 yang sah menurut hukum;

Bahwa pertimbangan Hakim Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, yang menyatakan bahwa areal lahan yang dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) yang dimohonkan Penggugat berada diluar areal /lahan sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 dapat di baca dalam pertimbangan hal 108 s/d 132 Putusan tersebut diatas yang mana pertimbangan Putusan menyatakan tanah Penggugat tersebut diluar atau tidak termasuk di dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II/2003..... dan seterusnya”;

Halaman 160 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa oleh karena lahan /areal tanah sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 tidak termasuk dalam atau berbeda dengan tanah yang dikuasai Penggugat maka Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001 jo. Penetapan No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 6 April 2001 jo. Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 9 April 2001 sebagai alas hak yang didalilkan Penggugat bahwa tanah seluas 7 Ha yang berada di Desa Marindal II Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang dikuasai Tergugat II atas penyerahan dari pihak PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) adalah milik Penggugat, beralasan dan patut menurut hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima, apalagi yang dikuasai oleh Tergugat II adalah 30 Ha bukan 7 Ha sebagaimana dalil Penggugat dan selain alasan juridis tersebut ternyata lahan yang 7 Ha tersebut tidak dijelaskan dimana keberadaannya yang diperjelas dengan rujukan batas-batas tanah dimaksud;

Bahwa selain hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, bahwa sebagaimana pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, pada halaman126 s/d 128 sebagai berikut :

- a. Menimbang, bahwa setelah mencermati isi Surat Tergugat II tersebut, pada intinya berisi suatu tindakan hukum Tata Usaha Negara yang menetapkan suatu penolakan atas permohonan Penggugat atas tanah yang dikuasainya. Alasan penolakan Tergugat II atas permohonan Penggugat tersebut didasarkan pada alasan karena atas tanah yang dimohon Penggugat termasuk areal Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003 yang berasal dari perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor :2/Marindal II terdaftar an. PT. Perkebunan Nusantara II (Persero);
- b. Menimbang, bahwa mengenai letak tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003 dengan letak tanah yang dikuasai Penggugat telah dipertimbangkan di muka, yaitu pada pertimbangan hukum mengenai Keputusan Tergugat I dan pertimbangan hukum mengenai Keputusan Tergugat II, oleh karena itu sepanjang mengenai hal itu secara mutatis mutandis dianggap sebagai pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukum Keputusan Tergugat II ini;

Halaman 161 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- c. Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum Keputusan Tergugat I dan Keputusan Tergugat II diatas telah disimpulkan bahwa areal tanah obyek tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003 adalah tanah yang arealnya berbeda dengan tanah yang dikuasai Penggugat, atau dengan perkataan lain bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tidak termasuk pada areal tanah Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal II/2003. Guna memperkuat dan mempertahankan kesimpulan Majelis Hakim tersebut perlu tambahan pertimbangan sebagai berikut:
- d. Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan terutama Bukti P-20=Bukti T.II.Int-5 pada lampiran halaman 5 angka 37 secara tegas hanya mengabulkan sebagian dari luas areal yang dimohon untuk perpanjangan Hak Guna Usaha yang dikabulkan yaitu hanya seluas 189,7000 Ha, sedangkan luas areal yang dikeluarkan/tidak dikabulkan adalah seluas 182,3600 Ha. Alasan tidak dikabulkannya permohonan Hak Guna Usaha tersebut dapat dilihat pada bagian considerans Keputusan Tergugat I (Bukti P-20=Bukti T.II.Int-5) yaitu didasarkan pada usul Panitia B Plus yang dimuat dalam Risalah pemeriksaannya tanggal 28 Januari 2002 No.1/PPT/BP/2002;
- e. Menimbang, bahwa setelah mencermati Risalah pemeriksaan tanah oleh Panitia B Plus (dimana tergugat II juga turut selaku anggota Panitia) tersebut sebagaimana terlihat pada Bukti T.I-5, dengan tegas diuraikan bahwa tanah yang tidak direkomendasikan Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus tersebut adalah termasuk tanah yang dikuasai oleh Joyo Sudarto dan tanah yang dikuasai oleh Tonggam Gultom, dengan alasan bahwa tanah seluas 182,36 Ha tersebut peruntukannya untuk perdagangan dan industri sesuai dengan RUTK Perda No.3/1999;
- f. Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Joyo Sudarto tersebut diatas ternyata kemudian dengan pelepasan hak dengan ganti rugi telah dialihkan kepada Tonggam Gultom sebagaimana terlihat dari Bukti P-4, dan dalam sengketa ini adalah tanah yang dikuasai Penggugat dan penguasaan mana dijadikan sebagai dasar kepentingan untuk mengajukan perkara a quo;

Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut diatas, bahwa tanah yang dikuasai Penggugat berdasarkan Putusan

Halaman 162 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001 jo. Penetapan No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 6 April 2001 jo. Berita Acara Eksekusi No.04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN-LP tanggal 9 April 2001 adalah berasal dari tanah /areal Hak Guna Usaha Nomor:2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985 yang terdaftar an. PTPN II (Persero) dahulu PTPN IX, yang tidak direkomendasikan Panitia B Plus untuk diperpanjang hak guna usahanya dengan alasan bahwa tanah seluas 182,36 Ha yang dikuasai Penggugat, tersebut peruntukkan untuk perdagangan dan industri, sedangkan apabila dihubungkan dengan fakta-fakta yang disajikan oleh Joyo Sudarto selaku Penggugat dengan Sofyan Purba selaku Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001, bahwa tanah tersebut dikuasai dan dimiliki Joyo Sudarto selaku Penggugat adalah atas penyerahan beberapa bidang tanah Perladangan berdasarkan Surat Keterangan tentang Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang tahun 1953, yang selanjutnya Joyo Sudarto meminjam pakaikan tanah tersebut kepada Sofyan Purba tanpa menjelaskan kapan waktu peminjaman tersebut sedangkan kenyataannya tanah tersebut dari sejak tahun 1965 dikuasai atau diusahai oleh PTPN II (Persero) dahulu PTPN IX, karena SHGU Nomor :2/Marindal tanggal 14 Januari 1985 diperoleh PTPN II (Persero) dahulu PTPN IX berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor:SK.24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965;

Bahwa berdasarkan diktum ketiga dan keempat menetapkan pada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002, bahwa tanah-tanah eks HGU PTPN II (Persero) seluas seluruhnya 3.353,5900 Ha yang terletak di Kec. Sunggal, Pancur Batu, Kutalimbaru, Tanjung Morawa, STM Hilir, Pagar Merbau, Hamparan Perak, Percut Sei Tuan, Beringin, Labuhan Deli, Batang Kuis, PATUMBAK, dan Perbaungan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dimana pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemamfaatan dan penggunaan tanah tersebut diserahkan kepada Gubernur Sumatera Utara, untuk diproses sesuai peraturan perundang udangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan asset dari Menteri yang berwenang;

Bahwa menurut hukum acara perdata bahwa suatu putusan pengadilan bukanlah alas hak suatu bidang tanah namun merupakan penyelesaian atau



mengakhiri suatu perkara sehingga putusan pengadilan tidak dapat menggantikan alas hak tanah seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), atau Surat Keterangan Tanah lainnya. Bahwa demikian halnya akan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001, adalah merupakan penyelesaian sengketa antara Joyo Sudarto dengan Sofyan Purba bukan lah suatu alas hak untuk menyatakan tanah objek perkara 125 Ha tersebut adalah milik Joyo Sudarto yang selanjutnya dialihkan kepada Tonggam Gultom dan selanjutnya Tonggam Gultom mengalihkan kepada Penggugat;

Bahwa demikian halnya bahwa tanah yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II seluas 30 Ha, yang kemudian ditambah lagi 30 Ha sehingga totalnya seluas 60 Ha adalah didasarkan pada alas hak yang sah Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal/2003 tanggal 9 Juni 2003 yang HGUnya masih berlaku hingga tanggal 8 Juni 2025, yang keabsahan Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal/2003 tanggal 9 Juni 2003 telah diuji melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005 yang sekaligus bahwa lahan objek perkara seluas 125 Ha didalihkan Penggugat adalah milik Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000PN-LP tanggal 21 Pebruari 2001, ternyata berada di luar Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal/2003 tanggal 9 Juni 2003 sehingga beralasan hukum dalil Penggugat adalah tidak beralasan hukum maka patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut diatas bahwa oleh karena tanah objek perkara terbukti adalah milik PTPN II (Persero) sesuai Hak Guna Usaha Nomor:31/Marindal/2003 tanggal 9 Juni 2003 sehingga Tergugat II menguasai tanah objek perkara berdasarkan penyerahan dari pihak PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) adalah sah menurut hukum, sehingga beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, syarat tuntutan provisi adalah :

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, misalnya tergugat membangun rumah di atas objek perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang harus diptusakan, misalnya tindakan sementara yang harus dilakukan adalah menghentikan pembangunan di atas objek sengketa sampai putusan akhir dikeluarkan; dan
3. Tidak boleh menyangkut pokok perkara .

Bahwa sebagaimana petitum provisi yang diminta Penggugat adalah:

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, ataupun orang lain, dan Pihak ketiga untuk menghentikan segala bentuk penguasaannya di atas objek perkara;
2. Menyatakan agar terhadap tanah objek perkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*)

Bahwa petitum provisi yang diajukan Penggugat tidak diuraikan pada posita gugatan, maka jika dihubungkan dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 maka petitum provisi yang diajukan Penggugat tidak beralasan hukum maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa terkait petitum Penggugat supaya putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraad*), haruslah ditolak secara hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* pada hal.1 alinea 3 yang bersambung ke hal.2 alinea 1 dan 2 yang dikutip sebagai berikut :

1. Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut.
2. Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) haruslah disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada

Halaman 165 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

3. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.”

Bahwa berdasarkan alasan – alasan juridis tersebut diatas maka petitum Penggugat serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) adalah tidak beralasan hukum maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa demikian juga terkait permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah perkara seluas kurang lebih 125 Ha yang didalamnya lahan yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 30 Ha adalah tidak beralasan hukum karena didasarkan alas hak yang sah berupa Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 yang telah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, maka dengan demikian permintaan penyitaan objek perkara adalah beralasan hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa demikian juga sesuai dalil gugatan Penggugat bahwa lahan yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II adalah 7 Ha, namun ternyata yang benar adalah seluas 30 Ha yang selanjutnya ditambah lagi menjadi 60 Ha yang saat ini sedang dalam proses pemindah tanganan kepada Tergugat II sehingga objek gugatan kepada Tergugat II adalah kabur sehingga beralasan gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena penguasaan tanah perkara adalah sah menurut hukum, dan tindakan Tergugat II memohon dan menerima pelepasan tanah perkara adalah untuk kepentingan dinas Polri sehingga tuntutan membayar uang paksa (dwangsoom) adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga permintaan Penggugat tersebut patut menurut hukum untuk ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka beralasan hukum membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan juridis yang diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menolak dan

Halaman 166 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



mengesampingkan seluruh dalil-dalil dari Penggugat dan mohon kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

2. Tentang Kompetensi Absolut (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.).

- Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.dan di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 antara lain menyatakan "*Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah TANAH MILIK PENGGUGAT (objek perkara) seluas ± 125 Ha (seratus dua puluh lima hektar) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 09 Maret 2004,....*";

- Bahwa setelah kami membaca dalil – dalil Gugatan Penggugat maka yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) sebagaimana termuat dalam halaman 39 poin 6 yakni "*Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum.*";

- Bahwa hal ini membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 terdaftar atas nama PT. Perkebunan

Halaman 167 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Nusantara II Perkebunan Marendal II berkedudukan di Tanjung Morawa (ic. Tergugat I) yang menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara yaitu 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 (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

- Bahwa *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya merupakan sengketa administrasi Negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga gugatan Penggugat bukanlah merupakan kompetensi Peradilan Umum melainkan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, hal mana juga ditegaskan dalam PERMA RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat III ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah perkara *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat III;

3. Tentang Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subyek

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang

Halaman 168 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang merugikan kepentingan dari pihak Penggugat;

- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat Tergugat I diajukan ke Pengadilan Umum sedangkan terhadap Tergugat III selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* telah melakukan penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan subyek hukum publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas TERGUGAT III menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

“Karena antara Tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

4. Tentang Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 sampai halaman 5 antara lain menyebutkan bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas \pm 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) dari Tonggam Gultom selaku pendiri dan pemilik PT Sianjur Resort berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 09 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara;

- Bahwa Tonggam Gultom memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001, dari Joyo Sudarto seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar);

Halaman 169 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Bahwa Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut berdasarkan surat kepemilikan Para Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No. 12/5/14 tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952 seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar);

- Bahwa kemudian dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 2 menyatakan "*Bahwa PT. Perkebunan Nasional II (i.c Tergugat I) menyatakan tanah objek perkara tersebut berada tumpang tindih di atas HGU No. 31/Marindal II/2003 miliknya....*"

- Bahwa terbitnya Sertipikat HGU Nomor 31/Marindal II adalah sebagai perpanjangan jangka waktu dari Sertipikat HGU Nomor 2/Marindal II, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Perkebunan IX Perkebunan Marindal;

- Bahwa sebelum diberikan perpanjangan waktu hak guna usaha terhadap PT. Perkebunan Nasional II (PTPN II), telah dilakukan penelitian dan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus Provinsi Sumatera Utara tanggal 28 Januari 2002 Nomor 01/PPT/BP/2002.

- Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus Provinsi Sumatera Utara terdiri dari beberapa pihak yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Asisten Ketataprajaan Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Utara, Staf Khusus Gubernur Sumatera Utara Urusan Pertanahan, Bupati Deli Serdang, Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Sumatera Utara, Kepala Badan Pengawas Provinsi Sumatera Utara dahulu Kepala Inspektorat Provinsi Sumatera Utara, Kepala Biro Pemerintahan Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Utara, Kepala Bidang Hak-Hak atas Tanah, Kepala Bidang Penatagunaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Kepala Seksi Pengurusan Hak atas Tanah Badan Hukum Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, serta Kepala Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara. Dengan demikian

Halaman 170 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dalam perkara *aquo* terdapat beberapa pihak yang menjadi andil dalam peralihan dan pendaftaran atas objek perkara *a quo yaitu* Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara u/b Bupati DP, serta Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus, akan tetapi tidak diikuti sertakan sebagai para pihak. Sehingga dalil gugatan yang diajukan penggugat mengandung unsur kurang pihak dimana masih ada para pihak yang belum diikutsertakan didalam perkara *aquo*. Oleh kaarena itu, sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya harusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat III dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 30 angka 25 menyatakan: "*Bahwa meskipun tanah seluas ± 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) secara hukum tidak tumpang tindih atau tidak berada di atas HGU No. 31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero),...*";
 - Bahwa kemudian Penggugat dalam gugatannya halaman 32 angka 31 poin Ad.1 menyatakan: "*Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menerbitkan HGU di atas tanah milik Penggugat...*";
 - Bahwaselanjutnya, dalil gugatan Penggugat halaman 35 menyatakan kembali: "*...Bahwa di atas tanah Penggugat terbit HGU No. 31/Marindal II milik Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV...*";
 - Bahwa hal-hal tersebut secara nyata dan tegas timbul adanya keyakinan dari Penggugat bahwa objek tanah *a quo* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II;

Halaman 171 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



4. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II tanggal 09 Juni 2003 terdaftar atas nama PT. Perkebunan Nusantara II Perkebunan Marendal II berkedudukan di Tanjung Morawa terletak di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang seluas 189,700Ha dan telah sesuai dengan Tata Cara dan Prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II didasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Waktu Hak Guna Usaha terhadap Tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang;

6. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II terdaftar atas nama PT. Perkebunan Nusantara II Perkebunan Marendal II adalah sebagai perpanjangan jangka waktu dari Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Marindal II, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Perkebunan IX Perkebunan Marindal, diterbitkan pada tanggal 14 Januari 1985 yang berakhir haknya tanggal 09 Juni 2000, yang dimohonkan perpanjangan haknya oleh PTPN II dengan surat permohonan tertanggal 09 Januari 1997 sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Waktu Hak Guna Usaha terhadap Tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang adalah permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Marindal II, terdaftar atas nama PT Perkebunan IX Perkebunan Marindal diterbitkan pada tanggal 14 Januari 1985, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No.SK.24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 atas tanah seluas 337,1173 Ha terletak di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang berakhir haknya tanggal 09 Juni 2000 yang dimohonkan perpanjangan haknya oleh PTPN II dengan surat permohonan tertanggal 09 Januari 1997 sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II, yang merupakan sebagai bagian dari aset PTPN II dan tidak terpisahkan dari aktiva Kementerian Badan Usaha Milik Negara, oleh karenanya dengan diterbitkannya Sertipikat HGU Nomor 31/Marindal II diperoleh kepastian hukum terhadap status bidang tanah tersebut yaitu kepastian subjek, kepastian objek, dan kepastian status hak yang didaftarkan telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha;

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III tidak perlu menanggapi lebih lanjut yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat III;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat IV;
2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat seluas \pm 125 Ha yang terletak di Dusun II dan Dusun IX, Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang tumpang tindih dengan Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 sebagaimana disampaikan dalam gugatannya halaman 2 yang kemudian sebagian dari tanah tersebut oleh Tergugat I seluas 7 Ha dialihkan kepada Tergugat II sesuai Surat PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Nomor 20/X/430/VI/2016 tanggal 2 Juni 2016. Sebelum menyampaikan bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat, Tergugat IV perlu jelaskan terlebih dahulu mengenai data terkait Sertipikat Hak Guna Usaha *a quo* sesuai dengan buku tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang beserta data-data pendukung lainnya yaitu:

a) Bahwa tanah Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II merupakan perpanjangan dari Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985 seluas 337,1173 Ha tercatat atas nama PT Perkebunan IX terletak di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PPN Tembakau Deli Sumatera Timur dan telah berakhir haknya tanggal 9 Juni 2000.

Bahwa semula tanah Sertipikat HGU Nomor 2/Marindal II berasal dari tanah konsesi Marindal dengan pemilik NV. Verenigde Deli Mij i.c. perusahaan perkebunan tembakau Mariendal di Deli Serdang yang kemudian perusahaan asing tersebut menjadi objek nasionalisasi perusahaan milik Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1959 tentang Perusahaan Pertanian/Perkebunan Milik Belanda. Dengan demikian menurut ketentuan tersebut maka tanah yang dinasionalisasi atau berasal dari nasionalisasi adalah merupakan asset pemerintah/asset Negara sesuai Undang-Undang Nomor 86

Halaman 174 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tahun 1958 dan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-831-D/III tanggal 17 Maret 1993.

b) Bahwa Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II tersebut kemudian telah diperpanjang jangka waktu berlakunya sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Nopember 2002 Nomor 42/HGU/BPN/2002 yang selanjutnya didaftar dan dikenal dengan Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II atas tanah seluas 189,70 Ha, Surat Ukur tanggal 5 Juni 2003 Nomor 116/Marindal II/2003 yang terdaftar atas nama PT Perkebunan Nusantara II Perkebunan Marindal, sedangkan sisa dari bekas Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II seluas 182,36 Ha tidak diberikan perpanjangan Haknya karena adanya perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan Perda Kabupaten Deli Serdang Nomor 3 Tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Patumbak Tahun 1997-2007 dimana arahan penggunaan dan peruntukan tanahnya adalah pergudangan atau industri (non pertanian).

Terhadap sisa dari bekas Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II yang tidak diberikan perpanjangan haknya karena perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan Perda Kabupaten Deli Serdang Nomor 3 Tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Patumbak Tahun 1997-2007 tersebut, status tanahnya menjadi menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang tetap tercatat sebagai asset PT Perkebunan Nusantara II hal ini mengingat bahwa PT Perkebunan Nusantara II merupakan perusahaan negara yang pada awalnya dibentuk sesuai amanat Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara.

Sehingga dengan demikian pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan tanah tersebut diserahkan kepada Gubernur Sumatera Utara untuk selanjutnya diproses sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku setelah memperoleh izin pelepasan asset dari menteri yang berwenang.

3. Bahwa Penggugat mendalilkan dasar perolehan dan penguasaan tanah PT Sianjur Resort atas objek perkara yang terletak di Dusun II dan Dusun IX, Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara seluas \pm 125 Ha adalah berdasarkan Surat

Halaman 175 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang masing-masing yaitu Nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 104.351 m², Nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 111.015 m², Nomor 592.2/509/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 600.000 m², Nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 62.500 m², Nomor 592.2/511/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 41.912 m², Nomor 599.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 244.834 m² yang diperoleh dari Tonggam Gultom selaku pendiri dan pemilik PT Sianjur Resort dan menurut Penggugat pada mulanya tanah tersebut diperoleh Tonggam Gultom berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom atas tanah seluas $\pm 181,6$ Ha.

Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan Tonggam Gultom membeli tanah tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-Lp tanggal 21 Februari 2001 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 6 April 2001 Nomor 04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN.Lp jo. Berita Acara Eksekusi tanggal 9 April 2001 Nomor 04/Eks/2001/173/Pdt.G/2000/PN.Lp. dan adanya Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom atas tanah seluas $\pm 181,6$ Ha.

Terkait dalil dari Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan Jawaban :

- a) Bahwa Pelepasan Hak Atas Tanah dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom atas tanah seluas $\pm 181,6$ Ha di Dusun II dan Dusun IX, Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang membatasi luas maksimum kepemilikan atas tanah pertanian perorangan, dimana untuk daerah Kabupaten Deli Serdang tidak dimungkinkan perorangan menguasai hak atas tanah sampai seluas $\pm 181,6$ Ha.

Halaman 176 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Dengan demikian Petitum Penggugat angka 2 yang memohon agar Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum sangat tidak berdasar oleh karena Akta Pelepasan Hak dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom belum dapat dikatakan sebagai jual beli atau pelepasan hak yang sah sehingga perbuatan hukum yang mengikutinya yaitu Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort juga otomatis menjadi tidak sah.

b) Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-Lp tanggal 21 Februari 2001 adalah putusan perkara perdata antara Joyo Sudarto sebagai Penggugat dengan Sofyan Purba sebagai Tergugat atas tanah seluas ± 454 Ha yang terletak di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, yang melingkupi areal Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II terdaftar atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) dengan amar antara lain menyatakan tanah yang diusahai Tergugat tanah objek sengketa adalah sah milik Pengugat i.c. Joyo Sudarto, sedangkan pihak PT Perkebunan Nusantara II (Persero) sebagai pemilik Hak Guna Usaha tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara tersebut padahal letak bidang tanah yang dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-Lp, berada di atas tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II.

Bahwa kemudian PT Perkebunan Nusantara II (Persero) telah mengajukan gugatan terhadap Joyo Sudarto dan Sofyan Purba atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-Lp dan terdaftar di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 58/Pdt.G/2001/PN-LP yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 58/Pdt.G/2001/PN-LP jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 424/Pdt/2002/PT.Mdn jo. Putusan MARI Nomor 2281 K/Pdt/2004 jo. Putusan MARI Nomor 290/PK/Pdt/2007 dengan amar Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



c) Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, putusan pengadilan hanya mengikat para pihak yang berperkara yaitu Joyo Sudarto, Sofyan Purba serta PT Perkebunan Nusantara II sedangkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tidak ikut sebagai para pihak sedangkan tanah yang menjadi objek perkara telah terdaftar sebagai tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II atas nama PT Perkebunan Nusantara II yang berasal dari Nasionalisasi, oleh karenanya adalah merupakan asset pemerintah/asset Negara dan di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tidak menyebutkan hal penghapusan asset Negara atau asset pemerintah karena putusan pengadilan perdata.

d) Maka berdasarkan hal hal tersebut di atas, PT Sianjur Resort i.c. Tonggam Gultom selaku pemilik PT Sianjur Resort i.c. Direktur Utama sudah sepatutnya terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap riwayat tanah yang hendak dibeli, oleh karena itu patutlah diduga bahwa PT Sianjur Resort adalah pembeli yang beritikad tidak baik.

4. Bahwa dalam Gugatannya halaman 5 angka 3 Penggugat menyatakan Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandas pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri Nomor 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sumatera Utara Nomor 36K/AGR tanggal 28 September 1951 atas tanah seluas 454 Ha. Bahwa Surat Keputusan *a quo* bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas bidang tanah atau dapat digunakan sebagai alas hak atas tanah, karena Surat Keputusan itu tidak serta merta melahirkan hak kepemilikan kepada penerimanya. Untuk dapat diberikan suatu hak, setelah diterbitkan Surat Keputusan masih terdapat syarat dan ketentuan serta hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemberi dan penerima hak tersebut yang apabila syarat dan ketentuan serta hak dan kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh penerima hak *i.c.* Pengugat maka hak kepemilikan atas tanah bagi penerima tanah menjadi gugur sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang berbunyi :

Halaman 178 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Pasal 14 ayat 5 :

Kelalaian didalam memenuhi kewajiban tersebut pada ayat 1 atau ayat 3 pasal ini serta pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 4 dapat dijadikan alasan untuk mencabut izin mengerjakan tanah yang bersangkutan atau hak miliknya, tanpa pemberian sesuatu ganti kerugian.

5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 32 angka 30 dan 31 yang menyatakan “perbuatan Tergugat III i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Tergugat IV i.c. Menteri Agraria dan Tata Ruang yang tidak mematuhi putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap...” dan “Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menerbitkan HGU di atas tanah milik Penggugat dan tidak mematuhi putusan Tata Usaha Negara yang memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV untuk melanjutkan proses pemberian hal dan penerbitan Hak Guna Bangunan kepada Penggugat adalah perbuatan aktif dari unsur Perbuatan Melawan Hukum..”.

Terhadap Dalil gugatan Penggugat, disini akan Tergugat IV jelaskan terkait hal tersebut :

Dengan adanya penguasaan tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 173/Pdt.G/2000/PN-Lp, PT Sianjur Resort yang memperoleh peralihan sebagian tanah dari Joyo Sudarto tersebut kemudian mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang namun permohonan tersebut ditolak berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004 karena di atas lahan tersebut sudah terbit Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 milik PT Perkebunan Nusantara II (Persero). Selanjutnya PT Sianjur Resort mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan terdaftar dalam register perkara Nomor 62/G/2004/PTUN-Mdn dengan pihak PT Sianjur Resort selaku Penggugat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten deli Serdang selaku Tergugat II dan PT Perkebunan Nusantara selaku Tergugat II Intervensi.

Terhadap perkara *a quo* telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-Mdn jo, Putusan

Halaman 179 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/Bdg/2005/PT.TUN-Mdn dengan amar putusan antara lain sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002;
- Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat.

Dengan ditolaknya permohonan pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) maka secara hukum terhadap Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II masih tetap diakui sebagai tanda bukti yang sah. Namun di sisi lain dalam Putusan *a quo* pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional diperintahkan untuk memproses pemberian hak atas nama PT Sianjur Resort.

Bahwa dalam rangka menindaklanjuti putusan *a quo*, setelah dilakukan penelitian secara kadasteral, tanah yang dimohonkan HGB oleh PT Sianjur Resort berada dalam areal HGU Nomor 31/Marindal II atas nama PT Perkebunan Nusantara II. Dimana HGU *aquo* sampai saat ini tidak dibatalkan serta dinyatakan sah oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga proses permohonan HGB atas nama PT Sianjur Resort belum dapat diproses lebih lanjut yang apabila diproses akan menimbulkan adanya tumpang tindih HGB dengan HGU. Selain itu tanah yang dimohonkan oleh PT Sianjur Resort tercatat atas nama PT Perkebunan Nusantara II sehingga merupakan asset dan sebagai Barang Milik Negara yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6

Halaman 180 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



Tahun 2006 untuk tindak lanjut proses pemberian HGB kepada PT Sianjur Resort perlu terlebih dahulu adanya persetujuan atau pelepasan dari Menteri Keuangan RI selaku pengelola asset.

Maka disini proses permohonan HGB oleh PT Sianjur Resort yang belum dapat Tergugat III dan Tergugat IV proses bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena gugatan PT Sianjur Resort untuk pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Marindal II atas nama PT Perkebunan Nusantara II dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 ditolak sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-Mdn jo, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/Bdg/2005/PT.TUN-Mdn yang telah berkekuatan hukum tetap dan tanah yang dimohonkan HGB adalah tanah yang berstatus HGU Nomor 31/Marindal II atas nama PT Perkebunan Nusantara II yang belum memperoleh pelepasan asset dari Menteri Keuangan.

6. Bahwa terkait petitum nomor 6 dalam gugatan Penggugat yang memohon menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum adalah sangat tidak berdasar karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/Bdg/2005/PT.TUN/Mdn jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-Mdn terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal I atas nama PT Perkebunan Nusantara II tetap sah dan berkekuatan hukum.

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Tergugat IV, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/PN. Lbp memutus perkara a quo dengan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Marindal II atas nama PT Perkebunan Nusantara II sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Halaman 181 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Pdt. G/2020/PN Lbp tanggal 4 Nopember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 22 Oktober 2020 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Nopember 2020, dan Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Nopember 2020, Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 12 Nopember 2020, Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 9 Nopember 2020 ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tanggal 23 Nopember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 23 Nopember 2020 dan diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Nopember 2020 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Desember 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 26 Nopember 2020, Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana dalam Akta Kontra Memori banding No. 10/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 3 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Desember 2020 dan diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 September 2019 dan Pembanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 4 September 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Agustus 2019, dan Pembanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Juli serta Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2019 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak pemberitahuan diterima;

Halaman 182 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 September 2019, serta Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 September 2019 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak pemberitahuan diterima;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang perubahan Atas Undang-undang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa *"Putusan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada pengadilan tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali undang-undang menentukan lain"* dan Pasal 7 Undang-undang No.20 Tahun 1974 tentang Peradilan Ulangan, yang menyebutkan *"Permintaan untuk pemeriksaan ulangan harus disampaikan dengan surat atau dengan lisan oleh peminta atau wakilnya, yang sengaja dikuasakan untuk memajukan permintaan itu, kepada Panitera Pengadilan Negeri, yang menjatuhkan putusan, dalam empat belas hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan"*
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 10/Pdt.G/2020/PN.Lbp yang dimohonkan banding ini diucapkan pada tanggal 22 Oktober 2020 di hadapan persidangan yang terbuka untuk umum dan dengan dihadiri oleh semua pihak, kuasa hukum pihak PENGGUGAT dan kuasa hukum pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
3. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut, Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan menandatangani Akta Pernyataan Permohonan

Halaman 183 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Banding Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Lbp, Akta Nomor 51/2020, tertanggal 04 November 2020.

4. Bahwa oleh karenanya permohonan banding Pembanding, dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi terhadap putusan aquo telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan Undang-undang, dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi Medan demi hukum patut menerima dan mempertimbangkan permohonan banding dan Memori Banding Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi ini, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

•DALAM POKOK PERKARA

- TENTANG PERSIDANGAN SETEMPAT

1. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi, dalam proses persidangan setempat banyak terungkap fakta-fakta hukum yang justru tidak di pertimbangkan oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara a quo pada tingkat Pengadilan Negeri, saat memutus perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Lbp, tanggal 22 Oktober 2020, tersebut.

2. Bahwa dalam proses persidangan setempat terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

BAHWA TERBANDING I TIDAK MENGETAHUI BATAS-BATAS TANAH OBJEK PERKARA YANG DIKLAIM MILIKNYA BERDASARKAN HGU NO.31/MARINDAL II/2003.

BAHWA TERBANDING II TIDAK MENGETAHUI PERSIS BATAS-BATAS TANAH YANG DIPEROLEH DARI TERBANDING I MELAINKAN HANYA MENGETAHUI BATAS-BATAS TANAH TERSEBUT BERDASARKAN HGU NO.31/MARINDAL II/2003.

BAHWA TERBANDING III TIDAK MENGETAHUI SAMA SEKALI BATAS-BATAS TANAH MILIK TERBANDING I, BAHKAN KETIKA MAJELIS HAKIM MEMINTA KEPADA TERBANDING III UNTUK MEMPERLIHATKAN PETA TANAH OBJEK PERKARA MILIKNYA, TERBANDING III TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN KEPADA MAJELIS HAKIM DENGAN ALASAN BELUM SIAP

Halaman 184 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN AKAN MELAMPIRKANNYA DI PROSES PERSIDANGAN BERIKUTNYA, NAMUN HINGGA SAAT INI PETA TANAH OBJEK PERKARA VERSI TERGUGAT III TIDAK PERNAH DIBERIKAN.

SEMENTARA DALAM SIDANG PEMERIKSAAN SETEMPAT PADA SAAT DITANYAKAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO, TERKAIT DENGAN BATAS-BATAS TANAH YANG DIMILIK OLEH PEMBANDING DAHULU SEBAGAI PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI, PEMBANDING DAPAT MENJELASKAN SECARA DETAIL BATAS-BATAS TANAH YANG DIMILIKINYA SESUAI DENGAN PETA BIDANG YANG TELAH DILAMPIRKAN OLEH PEMBANDING DAN PETA BIDANG ITU PUN BERSESUAIAN DENGAN PETA BIDANG PADA SAAT PROSES EKSEKUSI PERKARA NO.173 / PDT.G / 2000 / PN.LBP SESUAI DENGAN BUKTI P/TR-29, DAN BUKTI P/TR-30 YANG DILAMPIRKAN PEMBANDING DAHULU SEBAGAI PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI PADA PROSES PERSIDANGAN TINGKAT I.

3. Bahwa putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan hukum yang jelas dan didukung oleh fakta-fakta persidangan yang disertai dengan bukti-bukti yang mendukung untuk mengungkap suatu fakta-fakta kebenaran. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*. DALAM PERKARA A QUO JUDEX FACTIE PADA TINGKAT PERTAMA BUKAN HANYA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN MELAINKAN TIDAK MENCANTUMKAN DAN MENGURAI FAKTA-FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP SELAMA PROSES PERSIDANGAN SETEMPAT, HAL INI DAPAT DILIHAT PADA PENJELASAN NOMOR 2, 2.1., 2.2, 2.3., DAN 2.4., OLEH KARENA ITU DAPAT DIKATEGORIKAN PUTUSAN TERSEBUT TIDAK BERDASAR KARENA PERTIMBANGAN YANG DIBUAT OLEH JUDEX FACTIE TIDAK CUKUP DAN TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA-FAKTA DI LAPANGAN, dengan demikian putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan bagi salah satu pihak dalam hal ini Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi dan menunjukkan keberpihakan kepada salah satu pihak sehingga hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pencari keadilan.

Halaman 185 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- TENTANG ADANYA KEKELIRUAN JUDEX FACITIE

1. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar Putusan dalam perkara a quo karena adanya kekeliruan yang nyata bagi judex factie dalam memeriksa bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan, yang mana berpengaruh dalam penerapan ketentuan hukum dan perundang-undang yang berlaku, oleh karena itu Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum dan amar Putusan a quo karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.

2. Bahwa dalam penerapan undang-undang Judex factie mengutip Pasal 33 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 yang tercantum dalam pertimbangan hukum halaman 367 pada alinea 5 dan alinea 6:

Alinea 5

"Menimbang, bahwa memperhatikan Pasal 33 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945, "Bumi dan Air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Alinea 6

Menimbang, bahwa Pasal 33 UUD 1945 sebagai ketentuan dasar, "Hak kegiatan perekonomian yang dikehendaki dalam Negara Indonesia, tetapi Pasal 33 bukan sesuatu yang berdiri sendiri, namun berkaitan dengan kesejahteraan dan keadilan sosial. Berdasarkan pemikiran tersebut, maka upaya memahami Pasal 33 UUD 1945 tidak terlepas dari dasar pemikiran tentang kesejahteraan dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Atas dasar itu tujuan menguasai oleh negara atas sumber daya alam khususnya tanah ialah keadilan sosial dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (dikutip dari Abrar Saleng, Hukum Pertambangan, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm 21)

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi menanggapi dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa terkait dengan pertimbangan hukum Judex Factie yang mengutip Pasal 33 UUD 1945 untuk menghubungkan dengan perkara aquo, sesungguhnya amanat Pasal 33 UUD 1945 telah sesuai dengan apa yang dilakukan oleh Joyo Sudarto sebagai pemilik semula atas tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh

Halaman 186 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



empat hektar) yang kemudian tanah tersebut bukan hanya dialihkan kepada Tonggam Gultom kemudian beralih kepada Pembanding dahulu Pengugat, melainkan juga sebahagian tanah tersebut sudah dialihkan oleh Joyo Sudarto kepada masyarakat antara lain Bapak Djupri DJoyo Sekarto, Bapak Gunanto, Bapak Hasruli dan pensiunan AURI dan sebahagian lainnya dihibahkan untuk kepentingan sosial seperti untuk persawahan, perkampungan, jalan, tempat ibadah seperti masjid dan gereja, fasilitas umum dan lain sebagainya hal ini dilakukan demi kepentingan, kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

➤ Bahwa ketentuan Pasal 33 UUD 1945 sudah sangat jelas mengamanatkan agar Pemerintah memberikan kesejahteraan dan kemakmuran bagi rakyat dengan memberdayakan sistem ekonomi dengan memberikan tanah yang dikuasai negara untuk kepentingan rakyat. Joyo Sudarto yang merupakan pemilik tanah atas dasar surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952 adalah pemilik yang sah karena hak kepemilikan tersebut dikeluarkan oleh representasi negara yang kemudian tanah tersebut dialihkan kepada masyarakat salah satunya Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi dan juga dihibahkan kepada masyarakat untuk kepentingan sosial.

3. Bahwa dalam pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 370, alinea 1, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi alasan hukum (dasar gugatan) Penggugat dalam gugatan aquo adalah hak keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000/PN.LP, tertanggal 21 Februari 2001”

Bahwa atas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo pada tingkat I, Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas pertimbangan hukumnya karena

Halaman 187 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dan menanggapi dengan penjelasan sebagai berikut :

➤ Bahwa fakta hukum alasan gugatan Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi bukan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000/PN.LP, tertanggal 21 Februari 2001, melainkan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh Camat Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang mana Tonggam Gultom memperoleh tanah dari Joyo Sudarto berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dan Joyo Sudarso mendapat tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan Surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952 yang kepemilikan hak atas tanah tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP, tertanggal 21 Februari 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi berdasarkan surat penetapan 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP tertanggal 06 April 2001. Selanjutnya dibuatkan Berita Acara Eksekusi Nomor 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 /PN.LP, tertanggal 09 April 2001. Fakta persidangan ini sesuai dengan bukti P/TR-1.a sampai dengan P/TR-1.g, bukti P/TR-2, P/TR-3, P/TR-4, dan P/TR-5, yang diajukan Pembanding dahulu sebagai Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi di proses persidangan tingkat I.

4. Bahwa dalam pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 372, alinea 2, menyebutkan:

Halaman 188 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



“Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-3, dapat dilihat bukti P-3 adalah mengakhiri sengketa kepemilikan tanah antara Joyo Sudarto dengan Sofyan Purba, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak diikutsertakan Tergugat IV sebagai Instansi Pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan dan yang mewakili Negara sebagai pemberi hak maupun Tergugat III (i.c. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) tidak dapat diartikan bukti P-3 dapat mengakhiri sengketa kepemilikan objek yang disengketakan tersebut karena tanah objek sengketa adalah tanah milik Negara yang mana dengan tidak diikutsertakan Tergugat IV maupun Tergugat III sebagai pihak, maka sengketa kepemilikan tanah belum berakhir dengan tuntas, karena para pihak yang berkaitan dengan objek sengketa belum lengkap.

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tingkat I dan menanggapi dengan penjelasan sebagai berikut :

➢ Bahwa alasan Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak mengikutsertakan Terbanding IV (Badan Pertanahan Nasional) dan Terbanding III (Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang), karena tidak memiliki hubungan hukum secara langsung sehubungan dengan bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki Joyo Sudarto adalah Surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952, bukan berdasarkan Sertifikat produk dari Terbanding IV dan Terbanding III, sehingga tidak ada korelasinya sama sekali untuk mengikutsertakan Terbanding IV dan Terbanding III dalam perkara tersebut. Hal ini sesuai dengan Bukti P/TR-3 yang dilampirkan Pembanding dahulu sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi pada tingkat Pengadilan Negeri, yang mana bukti tersebut menjelaskan para pihak yang sedang



berperkaranya dan dasar pertimbangan hukum atas amar putusan dalam perkara tersebut.

➤ Bahwa Sertifikat HGU No 2 tahun 1985 yang dibuat oleh Terbanding III dan IV, dikeluarkan pada tanggal 14 Januari tahun 1985 sementara hak kepemilikan tanah milik Joyo Sudarto diperolehnya berdasarkan Surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952. Jadi memang ada jarak perbedaan yang cukup jauh terhadap proses terbitnya HGU No 2 tahun 1985 yang menjadi dasar kepemilikan Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi, yang mana timbulnya HGU tersebut justru tumpang tindih dengan tanah yang dimiliki oleh Joyo Sudarto. Fakta hukum ini juga sesuai dengan Bukti T... yang dilampirkan Terbanding I dan Terbanding... yang menjelaskan tahun terbitnya HGU No 2 milik PTPN.

➤ Bahwa Terbanding I sudah pernah melakukan gugatan terkait dengan sengketa kepemilikan tanahnya kepada Joyo Sudarto namun Terbanding I berada pada pihak yang dikalahkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 58 / Pdt.G / 2001 / PN.LP, tanggal 11 Maret 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 424 / Pdt / 2002 / PT.Mdn, tertanggal 30 Januari 2003 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2281 K / Pdt / 2004, tanggal 31 Mei 2005 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 290 / PK / Pdt / 2007, tanggal 28 Juli 2008. Fakta hukum ini sesuai dengan Bukti P/TR-6, P/TR-7, P/TR-8 dan P/TR-9 yang dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi pada tingkat pengadilan Negeri. Bahwa setelah adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menolak Permohonan Peninjauan Kembali Terbanding I dan seiring dengan berakhirnya HGU No. 2/Marindal II, pada tanggal 9 Juni 2000, Terbanding I (PTPN II) tidak lagi melakukan upaya hukum apapun dan

Halaman 190 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



penguasaan tanah tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Joyo Sudarto.

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa dalam proses gugatan antara Joyo Sudarto dan Sofyan Purba sudah final dengan adanya putusan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000/PN.LPN, tanggal 21 Februari 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi No. 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP tertanggal 06 April 2001, yang selanjutnya dibuatkan Surat Berita Acara Eksekusi No. 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP, tertanggal 09 April 2001. Kemudian Proses Gugatan antara PTPN II dengan Joyo Sudarto juga sudah final seiring dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 58 / Pdt.G / 2001 / PN.LP, tanggal 11 Maret 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 424 / Pdt / 2002 / PT.Mdn, tertanggal 30 Januari 2003 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2281 K / Pdt / 2004, tanggal 31 Mei 2005 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 290 / PK / Pdt / 2007, tanggal 28 Juli 2008 serta berakhirnya HGU No. 2/Marindal II, tahun 1985 milik PTPN II pada tanggal 9 Juni 2000. Fakta hukum ini sesuai dengan bukti P/TR-3 yang menjelaskan tentang proses persidangan antara Joyo Sudarto dengan Sofyan Purba dan bukti P/TR-4 dan P/TR-5 yang menjelaskan tentang proses eksekusi, serta bukti P/TR-6, P/TR-7, P/TR-8 dan P/TR-9 yang menjelaskan tentang proses persidangan antara PTPN II dengan Joyo Sudarto, yang telah dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi pada proses persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri.

6. Bahwa dalam pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 374, alinea 1 dan alinea 2, menyebutkan:

Alinea 1:

"Manimbang, bahwa memperhatikan surat bukti T I-1, T I-2, yang apabila dikaitkan dengan T III-1, T III-2, T IV-1 dapat dilihat tanah objek sengketa adalah merupakan bahagian dari tanah yang melekat HGU diperuntukan Negara yang diwakili oleh Tergugat IV sebagai Pemberi Hak kepada Tergugat I sebagai Pemegang Hak yang mana Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 adalah perpanjangan HGU No.2/Marindal II tanggal 14 Januari

Halaman 191 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



1985 yang berakhir pada tanggal 9 Juni 2000, Majelis Hakim berpendapat tidak ada satu pun surat atau keputusan dari Negara yang menerangkan tanah objek sengketa yang merupakan bagian tanah Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 dinyatakan hapus sebagaimana diatur dalam Pasal 34 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria”.

Alinea 2:

“Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2791 K/Pdt/1996 tanggal 29 Juni 1996, dalam pertimbangan Hukumnya bahwa “izin Menggarap tanah negara dapat dialihkan kepada pihak lain bila tanah tersebut ditelantarkan”.

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan menanggapi dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini dimiliki oleh Pembanding dahulu Pengugat/Tergugat Rekonvensi merupakan bagian tanah milik Joyo Sudarto seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sumatera Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952.
- Bahwa bukti kepemilikan atas tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) sudah dimiliki oleh Joyo Sudarto sejak tahun 1951 berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951, sedangkan bukti kepemilikan Terbanding I berdasarkan HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 adalah perpanjangan HGU No.2/Marindal

Halaman 192 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II tanggal 14 Januari 1985 yang berakhir pada tanggal 9 Juni 2000. Artinya bahwa Joyo Sudarto adalah pemilik hak atas tanah tersebut jauh sebelum adanya HGU No 2 tahun 1985 yang dimiliki oleh Terbanding I (PTPN II).

➤ Bahwa tanah objek perkara a quo yang dahulu merupakan milik Joyo Sudarto sejak tahun 1951, telah dirampas oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dalam Konvensi dengan cara-cara melawan hukum, kemudian seiring berjalannya waktu Terbanding I dahulu Tergugat I dalam konvensi menelantarkan tanah tersebut, sehingga ada pihak-pihak yang menggunakan tanah objek perkara tersebut dengan cara melawan hukum salah satunya adalah Sofyan Purba.

➤ Bahwa oleh karena tanah tersebut telah dirampas dan dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, maka kemudian Joyo Sudarto melakukan gugatan kepada Sofyan Purba ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan atas gugatan tersebut telah diputus dan dimenangkan oleh Joyo Sudarto berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.173/Pdt.G/2000/PN.LP, tertanggal 21 Februari 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi No. 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP tertanggal 06 April 2001, yang selanjutnya dibuatkan Surat Berita Acara Eksekusi No. 04 / EKS / 2001 / 173 / Pdt.G / 2000 / PN.LP, tertanggal 09 April 2001.

➤ Bahwa telah dijelaskan dalam pertimbangan hukum *judex factie* adanya kekosongan terhadap tanah objek perkara sehubungan telah habis masa berlaku HGU No 2/Marindal II tahun 1985 pada tanggal 9 Juni tahun 2000, dan baru diperpanjang kembali pada tanggal 9 Juni 2003, proses perpanjangan HGU tersebut juga dilakukan dengan cara-cara melawan hukum karena tidak melalui mekanisme dan prosedur yang berlaku, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Sukri Yunus selaku mantan Kepala Desa yang menerangkan bahwa semua hak atas tanah yang akan dibuat maupun akan diperpanjang oleh siapapun dalam wilayah jabatannya, wajib diketahui oleh Kepala Desa dan saksi juga menjelaskan bahwa tidak pernah mengetahui dan

Halaman 193 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



menandatangani adanya proses permohonan untuk perpanjangan HGU No. 31/Marindal II baik yang diajukan oleh PTPN II maupun Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada saksi selaku Kepala Desa pada waktu itu. Bahwa oleh karena proses penerbitan perpanjangan HGU No 31 tidak melalui mekanisme dan prosedur yang berlaku maka dengan demikian HGU No.31/Marindal II telah cacat hukum.

7. Bahwa dalam pertimbangan hukum judex factie pada halaman 376, alinea 2, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 UU Nomor 56/PRP/1960 tentang penetapan Luas Tanah Pertanian, “Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun swan dan tanah kering”

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas pertimbangan hukum tersebut karena tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan dan menanggapi dengan penjelasan sebagai berikut :

➤ Bahwa pertimbangan yang disampaikan judex factie dengan mengutip Pasal 1 UU No.56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah adalah kurang tepat, karena dasar kepemilikan atas tanah milik Joyo Sudarto seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952. Artiya bahwa keberlakuan Pasal 1 UU No.56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah tidak dapat diterapkan secara otomatis mengingat hak kepemilikan tersebut berdasarkan Ketetapan Menteri Dalam Negeri dan Gubernur yang

Halaman 194 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



merupakan representasi Negara yang diberikan kepada Joyo Sudarto pada tahun 1951, dimana waktu Joyo Sudarto menerima hak atas tanah tersebut sebelum berlakunya Pasal 1 UU No.56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah, sehingga tidak serta merta menghapus kepemilikan tanah milik Joyo Sudarto.

➤ Bahwa dengan demikian pertimbangan *judex factie* yang menyebutkan bahwa hak kepemilikan tanah Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi yang diperoleh dari Tonggam Gultom dan merupakan bagian dari tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) milik Joyo Sudarto, tidak bertentangan dengan Pasal 1 UU No.56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah karena Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut sebelum UU tersebut berlaku.

8. Bahwa dalam pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 379, alinea 2, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti P-11 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 dan bukti P-15 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 69/BDG/2005/PT-TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005, yang bersesuaian dengan bukti surat T I-6, T I-7, T II-4, T II-5, Dalam Pokok Perkara angka 2 tertulis: Menolak Gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 42/HGU/BPN/2002, tanggal 29 November 2002, dan angka 3 tertulis: Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertipkat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II), dengan demikian dengan ditolaknya permohonan Penggugat untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 (vide bukti T III-2, T IV-1) dan sertipkat Hak Guna Usaha Nomor No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero), Majelis Hakim berpendapat dengan belum adanya Putusan Pengadilan yang membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002, tanggal 29 November 2002 (vide bukti T I-2, T IV-1) dan Sertipkat Hak

Halaman 195 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) tersebut sehingga dengan demikian Sertipkat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) adalah akta otentik dan tanda bukti hak Tergugat I sebagai Pemegang Hak yang diberikan oleh Tergugat IV sebagai instansi Pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan dan yang mewakili Negara sebagai Pemberi Hak maupun Tergugat III (i.c Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) terhadap objek sengketa yang merupakan bahagian tanah dari Sertipikat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 yang diperpanjang dari HGU No.2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985.”

Bahwa atas pertimbangan hukum *judex factie* tersebut, Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas pertimbangan hukum tersebut karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo pada tingkat Pengadilan Negeri TIDAK MEMBACA SECARA UTUH PERTIMBANGAN HUKUM YANG DIKELUARKAN OLEH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN JO. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP, SEHINGGA MENIMBULKAN PENAFSIRAN HUKUM YANG SALAH DAN JUSTRU BERTENTANGAN DENGAN FAKTA-FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DI PERSIDANGAN.

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* sangat keliru karena fakta hukumnya dalam Putusan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 69/BDG/2005/PT-TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak dapat membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 42/HGU/BPN/2002, tanggal 29 November 2002, dan Sertipkat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero), karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tata Usaha Negara menyebutkan :

1. Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum keputusan Tergugat I dan Tergugat II di atas telah disimpulkan bahwa areal tanah objek Sertifikat Hak Guna Usaha No 31/Marindal II/2003

Halaman 196 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



adalah tanah yang arealnya berbeda dengan tanah yang dikuasai Penggugat, atau dengan perkataan lain bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tidak termasuk pada areal tanah Hak Guna Usaha No 31/Marindal II. Guna memperkuat dan mempertahankan kesimpulan Majelis Hakim tersebut perlu tambahan pertimbangan sebagai berikut;

2. Menimbang, bahwa setelah mencermati risalah tanah oleh Panitia B Plus (dimana Tergugat II juga turut selaku anggota panitia) tersebut sebagaimana terlihat pada bukti T.1-5, dengan tegas diuraikan bahwa tanah yang tidak direkomendasikan Panitia Pemeriksa Tanah B Plus tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Joyo Sudarto dan tanah yang dikuasai oleh Tongam Goltom, dengan alasan bahwa tanah seluas 182,36 Ha tersebut peruntukannya untuk perdagangan dan industry sesuai dengan RUTK Perda No. 3/1998;

3. Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Joyo Sudarto tersebut di atas ternyata kemudian dengan pelepasan hak dengan ganti rugi telah dialihkan kepada Tongam Gultom sebagaimana terlihat dari bukti P-4, dan dalam sengketa ini adalah tanah yang dikuasai Penggugat dan penguasaan mana dijadikan sebagai dasar kepentingannya untuk mengajukan gugatan perkara a quo;

4. Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa alasan penolakan Tergugat II terhadap permohonan Penggugat yang menyatakan tanah yang dimohonkan Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II atas dasar keputusan Tergugat I Nomor: 42/HGU/BPN/2002 adalah alasan tidak tepat karena bertentangan dengan fakta materii;

5. Menimbang, bahwa terbitnya suatu keputusan yang bertentangan dengan fakta materil tersebut dapat terjadi karena kurang cermatnya Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mempertimbangkan seluruh fakta yang relevan, oleh karena itu penerbitan keputusan Tergugat II in litis harus dinyatakan bertentangan dengan Azaz Umum Pemerintahan yang baik yaitu Azaz Kecermatan. Oleh karena itu Keputusan Tergugat II ini litis (nomor 500.2126/07/2004 tanggal 28 Juli 2004) tersebut harus dinyatakan batal dan di perintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut;



6. Menimbang bahwa guna kepastian hukum bagi Penggugat selaku pihak pengembang yang telah diberikan ijin untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang dimohon, sudah selayaknya diberi alas hak atas tanah dimana bangunan-bangunannya akan didirikan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I selaku pejabat yang berwenang menetapkan pemberian hak, menerbitkan hal itu kepada penggugat dan selanjutnya Tergugat II untuk menerbitkan sertifikatnya;

7. Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prinsip berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas tidak terdapat halangan bagi Penggugat untuk di proses oleh Tergugat I dan Tergugat II pemberian Hak Guna Bangunan dan menerbitkan Sertifikatnya;

8. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengeluarkan putusannya dengan amar, sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) Nomor 2/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002;
3. Menolak gugat Penggugat yang memohon pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II);
4. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004,

Halaman 198 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon Penjelasan dan perlindungan hukum;

5. *Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Nomor 500.2126/07/2004, tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon penjelasan dan perlindungan hukum;*

6. *Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;*

7. *Membebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II pembayaran uang paksa masing-masing Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak yang bersangkutan melalaikan kewajibannya untuk menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Penggugat.*

8. *Membebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.285.000,- (lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)*

Penjelasan ini sesuai dengan bukti P/TR-14 dan bukti P/TR-15 yang bercerita tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, yang telah dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada proses persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri.

Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut menyebutkan, bahwa penolakan atas pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002, tanggal 29 November 2002, dan Sertipkat Hak Guna Usaha No.31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) dikarenakan AREAL TANAH OBJEK SERTIFIKAT HAK GUNA USAHA NO 31/MARINDAL II/2003 ADALAH TANAH YANG AREALNYA BERBEDA DENGAN TANAH YANG DIKUASAI PENGGUGAT (PEMBANDING DALAM PERKARA AQUO) DENGAN KATA LAIN BAHWA TANAH OBJEK PERKARA TIDAK TUMPANG TINDIH DENGAN HGU NO.31/MARINDAL II/2003 MILIK PT

Halaman 199 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO), SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN SANGAT TIDAK MUNGKIN MAJELIS HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN AKAN MEMBATALKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 42/HGU/BPN/2002, TANGGAL 29 NOVEMBER 2002, DAN SERTIPKAT HAK GUNA USAHA NO.31/MARINDAL II/2003 TANGGAL 9 JUNI 2003 ATAS NAMA PT PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO).

9. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005, justru telah memenangkan gugatan Penggugat (Pembanding dalam perkara a quo) yang mana amar putusannya mengabulkan sebahagian gugatan Penggugat (Pembanding dalam perkara a quo), hal ini dapat dilihat dalam putusan tersebut pada :

Angka 1: Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;

Angka 4: Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II) tanggal 28 Juli 2004 Nomor 500.2126/07/2004, tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon Penjelasan dan perlindungan hukum;

Angka 5: Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Nomor 500.2126/07/2004, tanggal 28 Juli 2004 perihal: Mohon penjelasan dan perlindungan hukum;

angka 6 : memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas nama penggugat;

angka 7: membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II pembayaran uang paksa masing-masing Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak yang bersangkutan melalaikan kewajibannya untuk menerbitkan keputusan pemberian hak guna bangunan yang dimohonkan penggugat;

Angka 8: Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.285.000,- (lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

10. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005, Terbanding IV

Halaman 200 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dahulu Tergugat I dan Terbanding III dahulu Tergugat II telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan permohonan banding di Pengadilan Tata Tinggi Usaha Negara dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan 69/BDG/2005/PT-TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005 dengan amar "Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 yang dimohonkan banding".

11. Bahwa oleh karena Terbanding IV dan Terbanding III tidak mengajukan upaya Hukum, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 69/BDG/2005/PT-TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005 telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

12. Bahwa atas putusan tersebut sudah ada teguran keras dan perintah baik dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maupun dari Presiden RI. yang dalam hal ini diwakili oleh Mensesneg kepada BPN Pusat (Terbanding IV) dan BPN Kabupaten Deli Serdang (Terbanding III) agar melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan jo. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), dan fakta hukum itu terungkap dalam proses persidangan pada tingkat I sesuai dengan bukti yang dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi, diantara:

- Surat dari Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Medan No. W2.D.AT.04.10-84/2006, tertanggal 28 Februari 2006 perihal Perintah Pelaksanaan Putusan Tata Usaha Negara Medan No. 62 / G / 2004 / PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69 / BDG / 2005 / PT.TUN-MDN, tertanggal 27 September 2005. Yang berisi teguran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap. (Bukti P/TR-17)
- Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. W1-TUN1 / 337 /AT.02.07 / V / 2011, tanggal 06 Mei 2011,

Halaman 201 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



perihal Jawaban Surat Presiden/DPR RI. Yang isinya menjelaskan bahwa Presiden RI telah menerima surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. W1-TUN1/212/AT.02.07/III/2011, tanggal 15 Maret 2011 dan Presiden RI melalui Menteri Sekretaris Negara RI sesuai dengan suratnya No.R.86/M.Sesneg/D-4/PU.01.01/04/2011, tanggal 25 April 2011, yang isinya mewajibkan Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). (Bukti P/TR-25a)

- Surat dari Menteri Sekretaris Negara nomor R.86 / M.Sesneg / D-4 / PU.10.01 / 04 / 2011 tanggal 25 April 2011 perihal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), yang isinya menjelaskan bahwa Presiden Republik Indonesia melalui Menteri Sekretaris Negara telah menerima surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara dengan surat W1-TUN1 / 182 / AT.02.07 / XII / 2009 tanggal 8 Desember 2009, yang isinya memberitahukan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 62 / G / 2004 / PTUN-MDN jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69 / BDG / 2005 / PT.TUN-MDN yang telah berkekuatan hukum tetap. (Bukti P/TR-25b)
- Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor W1-TUN1 / 533 / AT.02.07 / VII / 2011, tanggal 21 Juli 2011, perihal Jawaban Surat Presiden RI/DPR RI, yang isinya menjelaskan bahwa Presiden RI telah menerima surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. No. W1-TUN1 / 453 / AT.02.07 / VI / 2011, tanggal 22 Juni 2011 dan Presiden RI melalui Menteri Sekretaris Negara RI sesuai dengan suratnya No. R.157 / M.Sesneg / D4 / PU.10.01 / 07 / 2011, tanggal 11 Juli 2011, memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). (Bukti P/TR-26a)
- Surat dari Menteri Sekretaris Negara No. R.157 / M.Sesneg / D4 / PU.10.01 / 07 / 2011, tanggal 11 Juli 2011, perihal Putusan Perkara Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), yang isinya menjelaskan

Halaman 202 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



bahwa Presiden Republik Indonesia melalui Kementerian Sekretaris Negara telah menerima Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor W1-TUN1/182/AT.02.07/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009 yang isinya memohon kepada Presiden Republik Indonesia agar memerintahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 62 / G / 2004 / PTUN-MDN jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69 / BDG / 2005 / PT.TUN-MDN yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewijsde*) (Bukti P/TR-26b)

- Surat dari Menteri Sekretaris Negara Nomor. R.86 / M.Sesneg / D4 / PU.10.01 / 04 / 2011, tanggal 12 April 2012, perihal Putusan Perkara Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), yang isinya menjelaskan bahwa Menseneg memberikan teguran kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang agar melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap. (Bukti P/TR-27)
- Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor W1-TUN1 / 860 / HK.06.8 / 2019, tanggal 1 Agustus 2019, perihal Putusan PTUN belum dilaksanakan, yang isinya menjelaskan bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Kembali melakukan teguran keras kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang agar patuh dan melaksanakan isi putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap. (Bukti P/TR-28)

13. Bahwa dalam persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri, terdapat fakta-fakta hukum yang terungkap namun justru tidak dijadikan pertimbangan hukum oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, padahal bukti tersebut merupakan Sanksi hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berupa Pengumuman pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap di Koran harian:

- Kompas
- Analisa

Halaman 203 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Waspada
- Sinar Indonesia Baru (SIB)

Pengumuman tersebut di atas ditujukan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional agar melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap. Fakta hukum ini sesuai dengan Bukti P/TR-45 yang telah dilampirkan oleh Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada proses persidangan pada tingkat I.

14. Bahwa fakta persidangan juga mengungkap adanya penetapan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN Jo. No.07/Eks/2009/PTUN-MDN, tanggal 21 Oktober 2009, perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. No.62/G/2004/PTUN-MDN, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Deli Serdang dan Kantor Badan Pertanahan Nasional. Yang mana fakta hukum ini mempertegas bahwa dalam proses persidangan tersebut pihak BPN Kabupaten Deli Serdang dan BPN Pusat sebagai pihak yang dikalahkan. Fakta hukum ini sesuai dengan Bukti P/TR-46 yang dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada proses persidangan tingkat I.

II. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa seluruh fakta-fakta hukum dan penjelasan yang telah diuraikan Pembanding dahulu Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, baik dalam pokok perkara tentang Persidangan setempat, dan tentang adanya kekeliruan judex fatie, yang telah termuat dan tertuang kembali secara sempurna tanpa ada yang dikecualikan secara mutatis dan mutandis dalam penjelasan pada Rekonvensi ini.

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum judex factie pada halaman 423, alinea 1, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa pada petitum ketiga gugatan rekonvensi Penggugat d.r./Tergugat I d.k. adalah Menyatakan dalam hukum tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang menguasai dan menguasai tanah perkara membuat real estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan di atas tanah perkara tanpa seizin Penggugat dr/Tergugat I

Halaman 204 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmetige daad), Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam konvensi maupun dalil gugatannya dalam rekonvensi, dengan demikian petitum ketiga gugatan rekonvensi Penggugat d.r./Tergugat I d.k, patutlah untuk dikabulkan"

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan pada tingkat I dan adanya bukti-bukti yang dilampirkan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi yang tidak dijadikan bahan pertimbangan hukum padahal bukti tersebut sangat menentukan untuk memutuskan siapa pemilik objek perkara yang sebenarnya, diantaranya adalah:

- Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum judex factie terkait perlunya izin dari Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan alasan merupakan Pemegang Hak atas HGU. Bahwa terbitnya HGU No.31/Marindal II/2003 9 tanggal Juni 2003 merupakan pembaharuan dari HGU No.2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985, sedang Joyo Sudarto telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sumatera Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP.
- Bahwa bukti kepemilikan atas tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) sudah dimiliki oleh Joyo Sudarto sejak tahun 1951 berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951, sedangkan bukti kepemilikan Terbanding I berdasarkan HGU No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 adalah perpanjangan HGU No.2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985 yang berakhir pada tanggal 9 Juni 2000.

Halaman 205 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Artinya bahwa Joyo Sudarto lah yang berhak atas tanah tersebut karena bukti kepemilikan hak yang dimiliki Joyo Sudarto telah ada sebelum adanya HGU milik Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

➤ Bahwa tanah objek perkara a quo yang dahulu merupakan bagian dari tanah milik Joyo Sudarto sejak tahun 1951, telah dirampas oleh Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan cara-cara melawan hukum dan seiring berjalannya waktu Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menelantarkan tanah tersebut hingga berakhirnya HGU No 2/Marindal II Tahun 1985 milik Terbanding I pada tanggal 9 Juni 2000.

➤ Kemudian tanah milik Joyo Sudarto tersebut coba dikuasai oleh Sofyan Purba, namun Joyo Sudarto melakukan gugatan atas penguasaan tersebut dan dalam gugatan tersebut Joyo Sudarto dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan atas putusan tersebut telah pula dilakukan eksekusi. Fakta hukum tersebut sesuai dengan Bukti P/TR-3, P/TR-4 dan Bukti P/TR-5 yang dilampirkan Pembanding pada proses persidangan tingkat I.

➤ Bahwa dengan dikuasainya tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) oleh Joyo Sudarto Terbanding I telah melakukan gugatan kepada Joyo Sudarto, dan atas gugatan tersebut Joyo Sudarto berada dipihak yang dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Balige, jo. Pengadilan Tinggi Medan, Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia dan telah berkekuatan hukum tetap. Fakta hukum ini sesuai dengan bukti Bukti P/TR-6, P/TR-7, P/TR-8 dan P/TR-9, yang telah dilampirkan Pembanding pada proses persidangan pada tingkat pengadilan Negeri. Atas dasar hal tersebut Pembanding I dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvesi yang menerima perolahan hak dari Tonggam Gultom, dan Tonggam Gultom memperoleh hak atas tanah tersebut dari Joyo Sudarto selaku pemilik tanah yang sah.

3. Bahwa dalam pertimbangan hukum judex factie pada halaman 424, alinea 1 dan alinea 2, menyebutkan:

Alinea 1:

Halaman 206 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa pada petitum kelima gugatan rekonsvansi Penggugat d.r./Tergugat I d.k. adalah Menyatakan dalam hukum:

a. *Putusan Tata Usaha Negara No 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005;*

b. *Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No 69/BDG/2005/PT.TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005;*

Adalah sah secara hukum

Alinea 2:

“Menimbang, oleh karena Penggugat d.r./Tergugat I d.k telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dalam konvensi maupun dalam gugatannya dalam rekonsvansi, dengan demikian petitum kelima gugatan rekonsvansi Penggugat d.r./Tergugat I d.k. patutlah untuk dikabulkan”

Bahwa atas pertimbangan hukum judex factie tersebut, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi menolak dengan tegas pertimbangan hukum tersebut karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah dilampirkan Pembanding padahal bukti tersebut sangat menentukan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah objek perkara a quo.

- Bahwa apabila Judex factie menyatakan Putusan Tata Usaha Negara Medan No 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No 69/BDG/2005/PT.TUN/Mdn, tanggal 27 September 2005 menyatakan sah secara hukum dan patut untuk dikabulkan, maka konsekwensi atas putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut wajib dilaksanakan oleh Terbanding IV dahulu Tergugat IV dan Terbanding III dahulu Tergugat III. Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan beserta amar putusannya, yang mana akibat hukumnya adalah, diktum atas amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut pada poin 6 yang MEMERINTAHKAN KEPADA TERBANDING III DAN TERBANDING IV UNTUK MELANJUTKAN PROSES PEMBERIAN HAK DAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PEMBANDING WAJIB DILAKSANAKAN, dan juga adanya diktum atas amar putusan pada poin 7 yang MEMBEBAKAN KEPADA TERBANDING III DAN TERBANDING IV MEMBAYARAN UANG PAKSA MASING-MASING

Halaman 207 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

RP.500.000 (LIMA RATUS RIBU RUPIAH) PER HARI TERHITUNG SEJAK YANG BERSANGKUTAN MELALAIKAN KEWAJIBANNYA UNTUK MENERBITKAN KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN YANG DIMOHONKAN PEMBANDING WAJIB JUGA UNTUK DILAKSANAKAN.

➤ Bahwa apabila Judex Factie tidak cermat dalam menelaah dan menafsirkan suatu pertimbangan hukum serta diktum amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, maka hal ini dapat menimbulkan penyesatan hukum serta menimbulkan kerugian terhadap pencari keadilan karena tidak menjunjung tinggi asas kehati-hatian dalam memeriksa suatu perkara.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan agar berkenan memutus perkara a quo dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENYATAKAN

1. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt/G/2020/PT.Lbp MDN,tanggal 22 Oktober 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, ataupun orang lain, dan Pihak ketiga untuk menghentikan segala bentuk penguasaannya di atas tanah objek perkara;
2. Menyatakan agar terhadap tanah objek perkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 yang diberikan oleh Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat,

Halaman 208 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort, yang terdiri atas :

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

Halaman 209 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat,

4. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort, dengan batas-batas luas tanah secara keseluruhan (±125 ha):

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan / Kolam Renang Pondok Cabe

Adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 dan atau hak apapun yang diterbitkan Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum,

7. Menyatakan segala surat-surat yang dapat menimbulkan hak yang dikeluarkan oleh Para Tergugat di atas tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak berharga serta tidak berkekuatan Hukum dan atau batal demi hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

Halaman 210 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

9. Menyatakan semua hak yang timbul dan berada di atas tanah objek perkara milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. Menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bijvooraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

DALAM REKONVENS:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi Untuk Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi Untuk Membayar Semua Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Aquo.

DALAM KONVENS DAN REKONVENS:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi Dan Penggugat Rekonvensi Untuk Membayar Semua Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Aquo

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *judex facti* dan amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.10/Pdt.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 Dalam Konvensi, Dalam Pokok Perkara yang telah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya jelas adalah *judex facti* dan amar putusan yang telah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku,

Halaman 211 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dan juga telah mencerminkan rasa keadilan hukum

2. Bahwa pada saat pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (plaats onderzoek) telah terbukti bahwa tanah terperkara seluas \pm 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah bahagian dari tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 (Vide Bukti T I dk/P dr-1) dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara

3. Bahwa pada saat pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (plaats onderzoek) telah terbukti tanah terperkara seluas + 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN.II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 ex Kebun Mariendal PTPN.II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Terbanding I).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat .-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat .-
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU yang tidak diperpanjang.-

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara (vide bukti T. I dk/P.dr-2), telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah merupakan areal HGU Terbanding I

5. Bahwa melalui alat-alat bukti yang dimajukan oleh Terbanding I dalam perkara aquo yaitu bukti T. I dk/P.dr-1 s/d bukti T. i dk/P.dr- 44 dan juga melalui keterangan saksi-saksi yang telah dimajukan oleh Terbanding I dalam persidangan perkara aquo yaitu saksi Sujadi AR (saksi tidak bersumpah secara Agama Islam) dan Saksi Suman Jaya (saksi tidak bersumpah secara Agama Islam), jelas Terbanding I telah

Halaman 212 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dapat membuktikan kebenaran dalil jawabannya dalam perkara aquo

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T.I dk/P.dr-1) an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III yang HGU nya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya diatas tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) termasuk didalamnya tanah perkara, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) dari UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 1 ayat 20 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tertanggal 8 Juli 1997 Tentang Pendaftaran Tanah .-

7. Bahwa Surat-surat pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang diterbitkan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas :

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB//2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas + 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan) Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara .-
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB//2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan) Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara .-
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB//2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas ± 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan) Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara .-
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB//III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± / 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan) Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Dell Serdang, Propinsi Sumatera

Halaman 213 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Utara

- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas + 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (dua) Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara .-
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/51 I/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas + 41.912 M2 yang terletak di Dusun il (dua) Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara .-
- Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas ± 244. 834 M2 yang terletak di Dusun IX (sembilan) Desa Marindal- II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara –

Dan Akta Pelepasan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Nida Husna,SH Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001 dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom seluas 181,6 Ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, yang menjadi dasar Pemanding untuk mengklaim tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan :

- a. Surat Sekretaris Wilayah/Daerah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara tertanggal 18 Agustus 1988 Nomor : 593/21725 Perihal Edaran mengenai masalah tanah yang ditujukan kepada Bupati/Walikota/Kotamadya KDH Tk-II se Sumatera Utara (vide bukti T.I dk/P dr-3), dimana dalam point 3 dari surat tersebut ada menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

Diminta perhatian semua Bupati/Walikota/Kotamadya KDH Tingkat II se Sumatera Utara agar melarang Kepala Desa/Lurah dan Camat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah, yang dapat menimbulkan Hak atas tanah dan Surat Keterangan Tanah yang ada sesudah tahun 1984 supaya dibatalkan atau diproses menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1972 “.-

Halaman 214 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



b. Surat Bupati Deli Serdang tertanggal 18 Mei 2004 No.593/1795 perihal Larangan Penerbitan Surat Keterangan Tanah yang ditujukan kepada Camat Perçut Sei Tuan, Camat Labuhan Deli, Camat Hamparan Perak, Camat Sunggal, Camat Pancur Batu, Camat STM Hilir, Camat Patumbak, Camat Tanjung CMorawa, Camat Batang Kuis, Camat Lubuk Pakam, Camat Beringin, Camat Pantai Labu, Camat Pagar Merbau (vide bukti TJ dk/P dr-4), dan adapun isi dari surat Bupati Deli Serdang tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

“Menunjuk Surat Bupati Deii Serdang yang terakhir No.593/2096 tanggal 25 April 2001 perihal seperti pokok surat diatas.

Berkenaan dengan itu kembali dipertegas kepada Saudara sebagai berikut :

1. Kepala Desa/Lurah tidak dibenarkan menerbitkan Surat Keterangan Tanah diatas tanah ex HGU PTPN.II Tanjung Morawa tanpa alas hak yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku
2. Camat selain tidak dibenarkan melegalisasi Surat Keterangan Tanah sebagaimana dimaksud pada point 1 (satu) diatas, juga diminta untuk melakukan pengawasan dan mempertanggung jawabkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-
3. Terhadap surat-surat keterangan tanah yang telah terlanjur diterbitkan oleh Kepala Desa dan di legalisasi oleh Camat pada tanah ex areal HGU PTPN.II Tanjung Morawa tanpa dasar hukum yang dapat dipertanggung jawabkan diminta agarsegera ditarik/dibatalkan”.

8. Bahwa melalui Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marindal II tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T.I dk/P.dr-1) an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025, Terbanding I telah dapat membuktikan alas haknya diatas tanah terperkara dan hal ini telah didukung oleh keterangan saksi yang dimajukan oleh Terbanding I dalam persidangan perkara aquo yaitu Saksi Sujadi AR dan Saksi Sumanjaya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 215 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



1. Saksi SUJADI AR

Saksi tidak bersumpah secara Agama Islam hanya menerangkan sebagai berikut:

“-Bahwa saksi menerangkan, benar pada tahun 1983 s/d sebelum tahun 2004 hanya PTPN.II yang menguasai tanah perkara dengan menanam tanaman coklat .-

- Bahwa saksi menerangkan, pada tahun 1983 tanaman coklat sudah berumur sekitar 4-5 tahun

- Bahwa saksi menerangkan, dasar PTPN.II menguasai tanah perkara adalah HGU .- Bahwa saksi menerangkan, tidak ada tanaman lain selain tanaman coklat

- milik PTPN.II pada saat saksi mulai bekerja pada tahun 1983 .-

- Bahwa saksi menerangkan, Masyarakat ingin menguasai tanah perkara karena pada saat itu HGU PTPN.II akan berakhir pada tanggal 9 Juni 2000, akan tetapi pada tahun 2000 an HGU nya diperpanjang lagi yang luas tanah 189 ,70 Ha .-

- Bahwa saksi menerangkan, diperpanjang HGU PTPN.II tahun

2. Saksi SUMANJAYA

- Saksi tidak bersumpah secara Agama Islam hanyamenerangkan sebagai berikut :

-Bahwa saksi menerangkan, pemilik tanah yang luasnya 189 Ha adalah PTPN.II .-

- Bahwa saksi menerangkan, yang menanam tanaman coklat adalah PTPN.II .-

- Bahwa saksi menerangkan, dulu jalan yang mau masuk ke perumahan Orna Deli adalah Jalan produksi PTPN.II .-

- Bahwa saksi menerangkan, letak tanah perkara terletak di Kebun Mariendal PTPN.II.-

- Bahwa saksi menerangkan, pada tahun 2000 luas tanah PTPN.II adalah seluas 372 Ha “.-

9. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marindal II tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T.I dk/P.dr-1) an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III tersebut, diperoleh Terbanding I adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/ BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka

Halaman 216 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara (vide bukti T. I dk/P.dr-2) yang diterbitkan oleh Terbanding IV, dengan demikian jelaslah bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marindal II tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T.I dk/P.dr-1) an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III tersebut adalah sah secara hukum karena telah diproses sesuai dengan hukum yang berlaku, dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan NO.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 (vide bukti T. I dk/P.dr-6) Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 (vide bukti T.I dk/P.dr-71) yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada point 1 s/d 9 tersebut diatas Terbanding 1 telah dapat membuktikan alas haknya diatas tanah terperkara, maka secara hukum Pembanding tidak berhak untuk mengklaim tanah terperkara

Berdasarkan uraian-uraian Terbanding I tersebut diatas, mohon

kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan agar sudi kiranya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.I 0/Pdt.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 yang menolak gugatan Pembanding /Penggugat untuk seuruhnya.;-----

B. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Terbanding I dalam konpensi dalam pokok perkara tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukan dalam rekompensi aquo secara mutatis-mutandis .-

2. Bahwa judex facti dan amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.I0/Pdt.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 Dalam Rekonvensi yang telah mengabulkan gugatan rekompensi dari Terbanding I untuk sebahagian jetas adalah judex facti dan amar putusan yang telah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan juga telah mencerminkan rasa keadilan hukum .-

3. Bahwa dalil Memori Banding dari Pembanding pada hal.31 yang ^ ber isambung ke hal.32 dan hal.32 s/d 35 point 2 s/d 3 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dan apa yang telah didalilkan oleh Pembanding dalam memori bandingnya tersebut telah dipertimbangkan oleh judex facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dalam putusannya No.I0/Pdt.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 dengan baik dan sempurna .-

Halaman 217 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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)



4. Bahwa adapun yang menjadi tanah terperkara dalam perkara aquo adalah tanah seluas + 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Terbanding I) .- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat .
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat .-
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU yang tidak diperpanjang.- Yang terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN.II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 ex Kebun Mariendal PTPN.II, Desa Mariendal Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, selanjutya disebut tanah terperkara .-

5. Bahwa tanah terperkara seluas + 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal 11 tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T.I dk/P.dr-1) an.Terbanding I yang diterbitkan oleh Terbanding III yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025 dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeuarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Pada 6.Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, dan adapun dasar Terbanding III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 (vide bukti TJ dk/P.dr-1) an.Terbanding I adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara yang dikeuarkan oleh Terbanding IV (vide bukti T. I dk/P.dr-2) –

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No.IO/PDT.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 pada hal.422 alinea 1, hal.423 alinea 1 dan 2 yang bersambung ke hal.424, hal.424 alinea 1 dan 2 yang bersambung ke hal.425 dan hal.426 alinea 1 yang bersambung ke hal.427 telah mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan- pertimbangan hukum pada gugatan konvensi berlaku pula bagi pertimbangan-pertimbangan dalam gugatan Rekonvensi ini, sehingga untuk

Halaman 218 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



mempertimbangkan gugat baik (Rekonvensi) oleh Majelis Hakim akan mengambil alih secara mutatis mutandis pertimbangan dalam konvensi, berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum pada gugatan konvensi Majelis Hakim berpendapat menganggap bahwa gugatan rekonvensi mempunyai hubungan erat atau koneksitas yang substansial dengan gugatan konvensi, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk dan Penggugat dr/Tergugat I dk, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dr/Penggugat dk tidak berhasil membuktikan dalil gugatan konvensinya, sedangkan Penggugat dr/Tergugat I dk telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya (bantahannya), oleh karenanya berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dr/Tergugat I dk telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa pada petitum ketiga gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk adalah menyatakan dalam hukum tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang menguasai dan mengusahai tanah perkara dan tindakan dan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah membuat usaha Real Estât' dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas fanaterperkara tanpa seizin dari Penggugat dr/Tergugat I dk selaku pemegang HGU yang sah atas tanah perkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dr/Tergugat I dk telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dalam konvensi maupun dalil gugatannya dalam rekonvensi, dengan demikian petitum ketiga gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum keempat gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk adalah menyatakan dalam hukum, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha No,31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025
- b. Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara
- c. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Pemberian

Halaman 219 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Perpanjangan Jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan oleh Tergugat IV dk.-

adalah sah secara hukum dan hal ini telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dr/Tergugat I dk telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dalam konvensi maupun dalil gugatannya dalam rekonvensi petitum keempat gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk patutlah untuk dikabulkan.-

Menimbang, bahwa pada petitum kelima gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk adalah menyatakan dalam hukum :

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.62/G/2004/PTUN-MDN tertanggal 11 April 2005

b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/ PT.TUN-MDN tertanggal 27 September 2005
Adalah sah secara hukum

Menimbang, bahwa pada petitum keenam gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk adalah menyatakan dalam hukum tanah perkara seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Afdeling 3 dan 4 Kebun Limau %rMungkur PTPN.II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun Mariendal PTPN.II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat.-
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan Sawah milik Masyarakat .-
 - Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang –

adalah sah merupakan bahagian areal HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat dr/Tergugat I dk yang diterbitkan oleh Tergugat III dk, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025

Halaman 220 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



dan Peta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dr/Tergugat I dk telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dalam konvensi maupun dalil gugatannya dalam rekonsensi, dengan demikian petitum keenam gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat I dk patutlah untuk dikabulkan ; Menimbang, bahwa petitum kedelapan gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat I dk adalah menyatakan dalam hukum permohonan Tergugat II dk atas pelepasan tanah HGU Penggugat dr/Tergugat I dk seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang terletak di belakang Mapoldasu Jl.Sisingamangaraja Km.10,5 Medan Kebun Limau Mungkur PTPN.II dahulu Kebun Mariendal PTPN.II Rayon Patumbak, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara hal ini sesuai dengan :

- Surat Tergugat II dk tertanggal 1 Juni 2016 Nomor : B/3071/VI/2016/Poldasu perihal permohonan pelepasan tanah HGU yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat I dk;
- Surat Tergugat II dk tertanggal 21 Oktober 2019 Nomor : B/6398/LOG.1.4/X/2019 perihal penghapusbukuan dan pemindahtanganan Areal HGU PTPN.II seluas 60 Ha yang ditujukan kepada Menteri BUMN Selaku Pemegang Saham PTPN.II, Direktur Utama PTPN.III (Persero) selaku pemegang saham PTPN.II dan Direktur Utama PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk);

Adalah sah secara hukum”;

Bahwa judex factie Majelis Hakim yang dikutip tersebut diatas, jelas adalah judex factie yang telah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan juga telah mencerminkan rasakeadilan hukum, maka adalah beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No. 10/ PDT.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 untuk seluruhnya

Berdasarkan uraian-uraian Terbanding I tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk sudikiranya mengambil putusan hukum dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Contra Memori Banding dari Terbanding 1 untuk seluruhnya .-
2. Menolak Akte Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pemanding untuk seluruhnya.-

Halaman 221 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A No. 10/ PDT.G/2020/PN-LBP tertanggal 22 Oktober 2020 untuk seluruhnya .-
4. Menghukum Pembanding untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo.-

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra memori banding pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Putusan judex factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut diatas sudah tepat dan benar, telah memenuhi rasa keadilan, telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan telah cukup dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan fakta – fakta hukum dan bukti - bukti baik yang diajukan Penggugat/Pembanding maupun yang diajukan oleh Tergugat I s/d IV/Terbanding I s/d IV, maka oleh karena itu Putusan judex factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut haruslah dipertahankan;

Bahwa setelah mencermati alasan-alasan keberatan Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah merupakan pengulangan gugatan dan replik Pembanding, yang telah dijawab oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan jawaban dan duplik yang telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Hakim Jude factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam maka oleh karena itu patut menurut hukum keberatan Pembanding untuk ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa selanjutnya Tergugat II/Terbanding II mengajukan bantahan – bantahan terhadap Memori Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana telah terbukti dalam persidangan bahwa lahan yang dilepaskan oleh Direktur Utama PTPN II (Persero) (ic. Tergugat I) kepada Tergugat II/Terbanding II sesuai Surat Direktur Utama PTPN II (Persero) Nomor:20/X/430/VI/2016 tanggal 2 Juni 2016 seluas lahan 30 Ha adalah merupakan bagian dari lahan sebagaimana dalam Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 seluas 189,70 Ha, yang HGUnya masih berlaku hingga tanggal 8 Juni 2025 (Vide Bukti T.II-2)

Bahwa untuk proses pelepasan lahan tersebut telah ditindaklanjuti melakukan pengukuran dan tinjau lapangan (Vide Bukti T.I-17) dan proses pelepasan (Vide Bukti T.18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39);

Bahwa 30 Ha lahan yang dilepaskan oleh PTPN II (Persero) ic. Tergugat I/Terbanding I kepada Tergugat II/Terbanding II sebagaimana dalam alas hak

Halaman 222 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 adalah merupakan Perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) dari sebahagian lahan dari Hak Guna Usaha (HGU) Nomor :2 /Marindal II tanggal 14 Januari 1985 dengan luas lahan 337,1175 Ha, yang perpanjangan HGUnya didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 (Vide Bukti T.I-1,2/T.III-1,2,3);

Bahwa selanjutnya Tergugat II kembali meminta penambahan areal PTPN II (Pesero) ic. Tergugat I yang semula seluas 30 Ha sehingga menjadi 60 Ha dengan Surat Nomor: B/6398/LOG.1.4/X/2019 tanggal 21 Oktober 2019 yang ditujukan kepada Menteri BUMN yang saat ini proses sedang berjalan (Vide Bukti T.II-3/T.I-16) dan selanjutnya dilakukan proses pelepasan lebih lanjut (Vide Bukti T.I-40,41,42,43,dan 44);

Bahwa lahan yang dilepaskan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah milik Tergugat I/Terbanding I telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan perkara Nomo: 62/G/2004/PTUN-Mdn terhadap Tergugat : Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta selaku Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang selaku Tergugat II dan PTPN II (Persero) yang berkedudukan di Tanjung Morawa selaku Tergugat III (Vide Bukti T.II-4/T.I-6/P.14);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, yang selanjutnya terhadap kedua putusan tersebut para pihak tidak mengajukan permohonan kasasi menurut mekanisme atau ketentuan hukum acara yang berlaku sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti T.II-5/T.II-7/P.15);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwa lahan 30 ha dan ditambah 30 ha yang akan dilepaskan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Tergugat II/Terbanding II adalah milik yang sah dari Tergugat I/Terbanding I berdasarkan Sertifikat HGU No. 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 seluas 189,70 Ha, yang HGUnya masih berlaku hingga tanggal 8 Juni 2025 (Vide Bukti T.II-2) yang telah dikuatkan/dibenarkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :62/G/2004/PTUN.Mdn tanggal 11 April 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan

Halaman 223 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:69/BDG/2005/PT.TUN Medan tanggal 29 Agustus 2005, sehingga pelepasan tersebut adalah sah menurut hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, telah cukup membuktikan bahwa putusan *Judex factie* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam: 10/Pdt.G/2020/PN-Lbp tanggal 28 Oktober 2020 sudah tepat dan benar maka haruslah dipertahankan, oleh karena itu Tergugat II/Terbanding II memohon kepada Yang Mulia Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding untuk membuat suatu putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam: 10/Pdt.G/2020/PN-Lbp tanggal 28 Oktober 2020 yang dimohonkan banding.
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra memori banding pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

a. Tentang Persidangan Setempat

- Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya pada halaman 9 sampai dengan halaman 10 pada intinya menyatakan keberatan Pembanding/Penggugat atas putusan *judex factie* tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan serta tidak mencantumkan dan menguraikan fakta-fakta hukum selama proses persidangan setempat;
- Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 9 poin 2.3 menyatakan "*Bahwa Terbanding III tidak mengetahui sama sekali batas-batas tanah milik Terbanding I, bahkan ketika Majelis Hakim meminta kepada Terbanding III untuk memperlihatkan peta tanah objek perkara miliknya, Terbanding III tidak dapat menunjukkan kepada Majelis Hakim dengan alasan belum siap dan akan melampirkannya diproses persidangan berikutnya, namun hingga saat ini peta tanah objek perkara versi Tergugat III tidak pernah diberikan*";

Halaman 224 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



- Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang memperlihatkan bahwa Pembanding/Penggugat kurang memahami hal-hal apa yang menjadi dasar atau pertimbangan *judex factie* tingkat pertama dalam memberikan putusan gugatan Pembanding/Penggugat ditolak untuk seluruhnya dalam perkara *a quo*;
- Bahwa salinan putusan *judex factie* tingkat pertama halaman 340 alinea kesatu menyatakan :
“Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab dihubungkan dengan bukti-bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan serta hasil dari pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) yang tidak dibantah dan diakui kebenarannya oleh para pihak, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : ...” ;
- Bahwa selanjutnya salinan putusan *judex factie* tingkat pertama halaman 341 alinea kesatu dan alinea kedua menyatakan :
“Menimbang bahwa Pasal 283 RBg menyatakan “Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;
“Menimbang bahwa dalam hal ini Penggugat yang mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya”;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III/Terbanding III telah mengajukan bukti surat dipersidangan untuk membantah dalil gugatan Pembanding/Penggugat yaitu Fotokopi Surat Ukur Nomor : 116/Marindal/II/2003 diterbitkan tanggal 05 Juni 2003, seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar), selanjutnya diberi tanda bukti T. III – 2 dan Fotokopi Peta Pendaftaran Nomor : 61/1997 tanggal 24 Nopember 1997 yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III – 3;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 26 Juni 2020, Terbanding III/Tergugat III telah mengambil 5 (lima) titik koordinat sebagaimana ditunjukkan oleh Pembanding/Penggugat guna didudukkan pada bukti T. III – 2 dan bukti T.III – 3;
- Bahwa dalam kesimpulan, Terbanding III/Tergugat III telah secara jelas dan tegas menyatakan “Bahwa berdasarkan sidang lapangan yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 26 Juni 2020, dimana 5

Halaman 225 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



(lima) titik koordinat lokasi yang ditunjukkan oleh Penggugat setelah didudukkan pada peta pendaftaran Hak Guna Usaha (Bukti T. III – 3) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang telah nyata dan terbukti merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II;”

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka putusan *judex facit* tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat adalah sudah tepat.
- b.** Tentang Adanya Kekeliruan *Judex Facitie*
1. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya poin 1 halaman 11 sampai dengan poin 3 halaman 14 yang pada pokoknya menyatakan Pembanding/Penggugat keberatan atas pertimbangan *judex facit* terkait hak keperdataan Pembanding/Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 173/Pdt.G/2000/PN.LP tertanggal 21 Februari 2001;
 2. Bahwa Pembanding/Penggugat mendalilkan alasan gugatan Pembanding/Penggugat adalah Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi berdasarkan Surat Kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No. 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No. 36K/AGR- tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952;
 3. Bahwa sepanjang persidangan tingkat pertama, Pembanding/Penggugat tidak dapat memperlihatkan dan membuktikan asli dan/atau fotokopi Surat Kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No. 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No. 36K/AGR- tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952 sebagaimana dalil Pembanding/Penggugat tersebut sebagai alas hak Pembanding/Penggugat dan malah mendalilkan dan mengajukan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 173/Pdt.G/2000/PN.LP tertanggal 21 Februari 2001 sebagai bukti di persidangan tingkat pertama;

Halaman 226 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa hal tersebut membuktikan dalil keberatan Pembanding/Penggugat diatas merupakan suatu dalil keliru karena fakta hukum yang terjadi Para Penggugat tidak dapat membuktikan alas hak sebagaimana yang menjadi alasan keberatan Pembanding/Penggugat;
5. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya poin 4 halaman 14 sampai dengan poin 5 halaman yang pada pokoknya menyatakan Pembanding/Penggugat keberatan atas pertimbangan *judex factie* terkait tidak ditariknya Terbanding IV/Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional) dan Terbanding III/Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) dengan alasan tidak memiliki hubungan hukum secara langsung sehubungan dengan bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki Joyo Sudarto adalah hal yang menunjukkan kekeliruan pemahaman Pembanding/Penggugat mengenai kewenangan instansi pemerintah dalam mengurus administrasi pertanahan;
6. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 14 poin 4 menyatakan bukti kepemilikan Joyo Sudarto adalah Surat Kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No. 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No. 36K/AGR-tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952;
7. Bahwa perlu Terbanding III/Tergugat III jelaskan mengenai sejarah perkembangan lahirnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang merupakan satu kesatuan dan tidak terlepas dari Kementerian Dalam Negeri;
8. Bahwa mengutip buku "*Dari Dirjen Agraria Menuju Kementerian Agraria : Perjalanan Sejarah Kelembagaan Agraria, 1948-1965*" halaman 33 alinea pertama menyatakan :

"Perubahan besar memang terjadi pada tahun 1955 setelah dibentuk Kementerian Agraria, akan tetapi, sebagaimana penjelasan di

Halaman 227 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



atas, Keppres yang dikeluarkan No. 132 Tahun 1953, merupakan hal penting untuk menjadi penanda keberadaan kelembagaan tersebut. Dalam Keppres tersebutlah untuk kedua kalinya dalam sejarah pemerintahan Indonesia diadakan jabatan Kementerian Agraria. Yang tidak pernah disebut oleh banyak orang adalah Keppres tentang jabatan Kementerian Agraria No. 141/1955, sebuah Keppres di bawah Kabinet Burhanuddin Harahap. Dari tiga Keppres tentang jabatan itulah kemudian lahir Keppres tanggal 29 Maret 1955 No. 55/1955, tentang pembentukan kelembagaannya. Atas kuasanya, Presiden Sukarno "menaikkan"/ memindahkan lembaga agraria dari Dirjen di Kemendagri menjadi Kementerian Agraria secara penuh."

9. Bahwa merujuk pada hal tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Terbanding IV/Tergugat IV) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Terbanding III/Tergugat III) merupakan lembaga dibawah naungan Kementerian Dalam Negeri sebelum lahirnya Keputusan Presiden Nomor : 55/1955 tanggal 29 Maret 1955;
10. Bahwa dengan demikian bukti kepemilikan Joyo Sudarto yaitu Surat Kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No. 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Ketetapan Gubernur Sum. Utara No. 36K/AGR- tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952 secara fakta hukum memiliki hubungan hubungan hukum secara langsung dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Terbanding IV/Tergugat IV) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Terbanding III/Tergugat III) sebagai instansi pemerintah dalam mengurus administrasi pertanahan;
11. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya poin 6 halaman 17 sampai dengan halaman 19 menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* dengan alasan atas proses perpanjangan HGU No.2/Marindal II dilakukan dengan cara-cara melawan hukum karena tidak

Halaman 228 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



melalui mekanisme dan prosedur yang berlaku serta tidak melibatkan saksi Yunus selaku Kepala Desa pada waktu itu;

12.

Bahwa hal tersebut keliru dan merupakan alasan yang tidak berdasar, karena atas permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor : 2/Marindal II telah melibatkan Panitia B sesuai dengan Risalah Pemeriksaan Panitia B Plus berdasarkan Pasal 22 ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah yang menyatakan :

Susunan keanggotaan Panitia B terdiri dari :

- a. Kepala Kantor Wilayah, sebagai Ketua merangkap Anggota;*
- b. Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;*
- c. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;*
- d. Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;*
- e. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;*
- f. Pejabat Kabupaten/Kota yang terkait dan yang bersangkutan, sebagai Anggota;*
- g. Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, sebagai Anggota;*
- h. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Provinsi terkait, sebagai Anggota;*
- i. Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Provinsi, sebagai (apabila tanah yang dimohon berasal dari pelepasan kawasan hutan atau berbatasan dengan kawasan hutan); dan*
- j. Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan atau Kepala*

Halaman 229 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum atau Kepala Seksi;

13. Bahwa hal ini menegaskan, atas pemberian Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II sebagai perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor 2/Marindal II memang tidak diperlukan penandatanganan Kepala Desa karena Kepala Desa bukanlah termasuk dalam susunan keanggotaan Panitia B sehingga jelas alasan keberatan Pembanding/Penggugat atas pertimbangan *judex factie* ini keliru dan tidak berdasar;
14. Bahwa dengan demikian atas salinan putusan halaman 385 alinea kedua pertimbangan *judex factie* sudahlah tepat menyatakan "*Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang membawa kerugian kepada Penggugat...*"
15. Bahwa Pembanding/Penggugat halaman 21 sampai dengan halaman 31 menyatakan keberatan atas pertimbangan *judex factie* dengan alasan Majelis Hakim tidak membaca secara utuh pertimbangan hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga menimbulkan penafsiran hukum yang salah dan justru bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;
16. Bahwa atas dalil Pembanding/Penggugat poin 9 halaman 26 perlu Terbanding III/Tergugat III tambahan mengenai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN tanggal 11 April 2005 angka 2 dan angka 3 yang menyatakan :

Angka 2 : Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) Nomor 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002;

Halaman 230 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Angka 3 : Menolak gugatan Penggugat yang memohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang (Tergugat II);

17.

Bahwa sudah cukup tegas dan tepat pertimbangan *judex factie* sebagaimana tercantum dalam halaman 379 alinea pertama yang menyatakan "...dengan demikian dengan ditolaknya permohonan Penggugat untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor : 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 (vide bukti T III-2, T IV -1) dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) atas nama PT Perkebunan Nusantara II (Persero), Majelis Hakim berpendapat dengan belum ada Putusan Pengadilan yang membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor : 42/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 (vide bukti T III-2, T IV -1) dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) tersebut sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 tanggal 9 Juni 2003 (vide bukti T I-1) adalah akta otentik dan tanda bukti hak Tergugat I sebagai pemegang hak yang diberikan oleh Tergugat IV sebagai instansi pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan dan yang mewakili Negara sebagai pemberi hak maupun Tergugat III (i.c Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) terhadap tanah objek sengketa yang merupakan bahagian tanah dari Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II tanggal 9 Juni 2003 yang diperpanjang dari HGU No. 2/Marindal II tanggal 14 Januari 1985;

18.

Bahwa walaupun alasan Pembanding/Penggugat menyatakan areal tanahnya berbeda dan tidak tumpang tindih dengan Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II, namun fakta hukum yang terjadi pada saat Pembanding/Penggugat menunjukkan objek perkara dan atas penunjukkan tersebut setelah didudukkan dalam Peta Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II justru



termasuk dalam bahagian yang tidak terpisahkan dari Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II;

19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka putusan *judex factie* tingkat pertama yang memutuskan menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat ditolak untuk seluruhnya adalah sudah tepat karena alasan-alasan keberatan Pembanding/Penggugat adalah kekeliruan dan tidaklah berdasar serta Pembanding/Penggugat tidak mampu membuktikan dalil Memori Bandingnya baik pada pemeriksaan setempat maupun dalam pokok perkara;
20. Bahwa berdasarkan dalil diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* memberikan putusan dengan menyatakan menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN-Lb tanggal 22 Oktober 2020;
21. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
22. Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana Terbanding III/Tergugat III kemukakan diatas, maka dengan ini mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

- 1) Menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat;
- 2) Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN-Lb tanggal 22 Oktober 2020;
- 3) Membebankan biaya yang timbul dalam upaya hukum banding kepada Pembanding/Penggugat;

Halaman 232 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Demikianlah Kontra Memori Banding ini disampaikan untuk menjadi bahan pertimbangan bagi Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV tidak mengajukan Kontra memori banding

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan memori banding dan kontra memori banding yang diajukan, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Lubuk Pakam tanggal 22 Oktober 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini khususnya Dalam Pokok Perkara dan akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam provisi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan diambil alih untuk dijadikan pertimbangan dalam Tingkat Banding

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding dalam eksepsi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan diambil alih untuk dijadikan pertimbangan dalam Tingkat Banding

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa pokok persoalan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara aquo adalah bahwa Pemanding semula Penggugat mendalihkan pada



pokoknya adalah Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah TANAH MILIK Pemandang semula Penggugat (objek perkara) seluas 125ha (seratus dua puluh lima hektar) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004, yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada PT Sianjur Resort.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah membantahnya dengan menyatakan bahwa tanah objek perkara tersebut berada tumpang tindih di atas HGU No 31/Marindal II/2003 miliknya sehingga Terbanding I semula Tergugat I mengalihkan hak atas tanahnya seluas 7 ha (tujuh hektar) kepada Terbanding II semula Tergugat II berdasarkan surat PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Nomor: 20/X/430/VI/2016 Tgl 02 Juni 2016 dan dikuasai oleh Terbanding II semula Tergugat II hingga saat ini.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Pemandang semula Penggugat, ternyata Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III maupun Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana disampaikan dalam jawaban, duplik dan memori bandingnya serta bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak telah membantahnya, sehingga menjadi kewajiban Pemandang semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Pemandang semula Penggugat telah mengajukan surat bukti P-1 sampai dengan P- 44 dan 3 orang saksi yaitu Masri JN Damanik, saksi Sukri Yunus, dan saksi Budiman Sinurat, sedangkan Terbanding I semula Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan Surat bukti berupa T I - 1 sampai dengan T - 44 dan 2 orang saksi yaitu Saksi Sujadi AR dan saksi Sumanjaya, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Surat bukti T II - 1 sampai dengan T II - 7 dan 2 orang saksi yaitu saksi Sudirman Marbun dan saksi Misio, sedangkan Terbanding III semula Tergugat mengajukan Surat Bukti T - III - 1 sampai dengan T III - 3 dan tidak mengajukan saksi, Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan surat bukti T IV- 1

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan siapakah pemilik yang sah atas tanah obyek perkara seluas lebih kurang 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang menurut Pemandang semula Penggugat diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan

Halaman 234 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh dari Tonggam Gultom sebagai Pendiri dan Pemilik dari Pembanding semula Penggugat yaitu PT. Sianjur Resort;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Bukti P 1 - a sampai dengan P -1 g telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas lebih kurang 125 ha (seratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang menurut Pembanding semula Penggugat diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh dari Tonggam Gultom sebagai Pendiri dan Pemilik dari PT. Sianjur Resort dengan batas - batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan JalanPerkampungan / Kolam Renang Pondok Cabe

Menimbang, bahwa fakta tersebut didukung oleh keterangan saksi Sukri Yunus yang menyatakan sebagai Kepala Desa pada tahun 2003 pernah menandatangani Bukti P 1 - a sampai dengan P -1 g berdasarkan putusan No. 173/Pdt.G/2000/PN Lbp dan Akta Notaris Nida Husna milik PT Sianjur Resort

Menimbang, bahwa sedangkan sesuai dengan Surat Bukti P2 dan P3 telah terbukti bahwa Tonggam Gultom memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001, dari Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom Seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) yang berlokasi di Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara dimana Joyo Sudarto memiliki tanah tersebut berdasarkan surat kepemilikan Peta Pembahagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Garapan Masyarakat Tani Kampung Amplas Psr. 11-12-13 dan 14/Marindal II yang berlandaskan pada Ketetapan Menteri Dalam Negeri No.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan

Halaman 235 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan Gubernur Sum. Utara No.36K/AGR-Tanggal 28 September 1951 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara u/b Residen/Kepala Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah u/b Bupati DP tanggal 20 Mei 1952, seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Jalan Batas;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Perkampungan;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Perkampungan Patumbak;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Besar;

Dimana atas dasar kepemilikan tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) milik Joyo Sudarto sempat dikuasai oleh Sofyan Purba secara sepihak dan melawan hukum, sehingga Joyo Sudarto mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Sofyan Purba ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan telah diputuskan dengan nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP, tertanggal 21 Februari 2001, dimana Joyo Sudarto dinyatakan sebagai pemenang dan tidak ada upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan dilanjutkan dengan permohonan eksekusi oleh Joyo Sudarto

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P4 dan P5 telah terbukti bahwa telah dilaksanakan eksekusi terhadap perkara nomor 173/Pdt.G/2000/PN-LP, tertanggal 21 Februari 2001 atas tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) sehingga selanjutnya Joyo Sudarto melepaskan hak atas tanahnya dengan Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Agustus 2001, kepada Tonggam Gultom.

Menimbang, bahwa dari fakta serta keadaan sebagaimana tersebut diatas, Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa Tonggam Gultom telah menerima pelepasan hak atas tanah dengan Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Agustus 2001, dari Joyo Sudarto.

Menimbang, bahwa sesuai Surat bukti P6, P7, P8 dan P9, telah terbukti bahwa pihak Joyo Sudarto dan Sofian Purba telah digugat oleh Terbanding I semula Tergugat I yang dalam hal ini adalah PTP II dengan alasan bahwa tanah Joyo Sudarto tumpang tindih di atas tanah HGU No. 2/Marindal II tertanggal 14 Januari 1985 milik PTPerkebunan Nusantara II (Persero), dimana Pengadilan

Halaman 236 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Negeri Lubuk Pakam telah mengeluarkan putusan dengan nomor 58/Pdt.G/2001/PN.LP, tanggal 11 Maret 2002 yang menolak gugatan Terbanding I semula Tergugat I yang dalam hal ini adalah PTP II, selanjutnya sampai dengan tingkat kasasi maupun Peninjauan Kembali pihak Terbanding I semula Tergugat I yang dalam hal ini adalah PTP II telah dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) adalah sah dimiliki oleh Joyo Sudarto sehingga pelepasan hak atas tanahnya seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) kepada Tonggam Gultom berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tertanggal 15 Agustus 2001, yang merupakan bagian dari tanah seluas 454 ha (empat ratus lima puluh empat hektar) adalah sah dan tidak ada tumpang tindih dengan alas hak apapun.

Menimbang, bahwa sesuai Surat bukti P10, P12, P13 walaupun tidak ada aslinya namun karena berkaitan erat dengan bukti P11, P30 dan P33 dapat diterima sebagai alat bukti, dan telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan izin prinsip kepada Bupati Deli Serdang, dengan nomor Surat 010/SR/VII/2003, tanggal 18 Juli 2003 dan nomor 020/SR/X/2003 tanggal 4 Oktober 2003, dimana telah diberikan Surat persetujuan tersebut pada tanggal 13 November 2003 dengan nomor 503.591/4545, perihal persetujuan izin Peruntukan Pembangunan Tanah Untuk Bangunan Perumahan tanah seluas lebih kurang 125 Ha yang terletak di Dusun II dan IX Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang dimana atas dasar hal tersebut Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) kepada Bupati Deli Serdang untuk perumahan dan Bupati Deli Serdang memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan nomor 503.648/996/Bg, tanggal 19 Maret 2004, selanjutnya Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur mulai melakukan pembangunan perumahan dan pada tanggal 7 Mei 2004 Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort mengajukan surat permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang dan atas permohonan tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang menolaknya, melalui suratnya tertanggal 28 Juli 2004 No.500.2126/07/2004 yang pada pokoknya menurut BPN Kabupaten Deli Serdang di atas lahan tersebut tumpang tindih dengan HGU No 31/Marindal II/2003 milik Terbanding I semula Terbanding I yaitu PT Perkebunan Nusantara II (Persero) walaupun pada tanggal 27 Oktober 2016 telah mengajukan lagi

Halaman 237 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



permohonan HGB atas nama Pemanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort No. 1402/12.300/XI/2016 tanggal 27 Oktober 2016

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan P14 yang sama dengan TI - 6, P15 yang sama dengan TI - 7, P16 dan P17 walaupun tidak ada aslinya namun berkaitan erat dengan bukti P14 yang sama dengan TI - 6, P15 yang sama dengan TI - 7 dapat diterima sebagai alat bukti, surat bukti P 46 dan ternyata telah terbukti bahwa atas ditolaknya permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Pemanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pemanding semula Penggugat telah dinyatakan menang sampai dengan tingkat banding yaitu berdasarkan putusan No. Putusan Tata Usaha Negara Nomor 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No 69/BDG/2005/PT.TUN/Md, tanggal 27 September 2005 yang pada pokoknya dalam pertimbangannya antara lain menyatakan “ bahwa areal tanah objek Sertifikat Hak Guna Usaha No 31/Marindal II/2003 adalah tanah yang arealnya berbeda dengan tanah yang dikuasai Penggugat, atau dengan perkataan lain bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tidak termasuk pada areal tanah Hak Guna Usaha No 31/Marindal II.” sehingga menurut hemat Majelis Hakim tingkat banding tidak terjadi tumpang tindih antara tanah Pemanding semula Penggugat dengan tanah areal milik Terbanding I semula Tergugat I , dan tidak ada upaya hukum kasasi sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dimana selanjutnya Pemanding semula Penggugat mengajukan surat permohonan nomor UFG/01.019Adv-PH/06 tertanggal 13 Februari 2006 tentang pelaksanaan Putusan berkekuatan hukum tetap kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, dan telah dijawab oleh Ketua Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara melalui surat dengan nomor W2.D.AT.04.10-84/2006, tertanggal 28 Februari 2006 perihal Perintah Pelaksanaan Putusan Tata Usaha Negara Medan No. 62/G/2004/PTUN-MDN, tanggal 11 April 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.69/BDG/2005/PT.TUN-MDN, tertanggal 27 September 2005 yang mana surat tersebut ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di Lubuk Pakam.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti P18 yang sama dengan TI - 8, P19 yang sama dengan TI - 9 dan P20 yang sama dengan TI - 10 telah terbukti bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan gugatan terhadap Pemanding semula Penggugat ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam atas obyek perkara dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam

Halaman 238 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



m No 33/Pdt.G/2009/PN.LP, tanggal 21 Desember 2011 yang menyatakan bahwa gugatan Terbanding I semula Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima dimana ditingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan, dan ditingkat kasasi gugatan Terbanding I semula Tergugat I ditolak oleh Mahkamah Agung RI

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat bukti P21 yang sama dengan T I - 11, P22 yang sama dengan T I - 12 dan P23 yang sama dengan T I - 13 telah terbukti bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan gugatan kembali terhadap Pembanding semula Penggugat ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam atas obyek perkara dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No 69/Pdt.G/2009/PN.LP, tanggal 21 Desember 2011 yang menyatakan bahwa gugatan Terbanding I semula Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima dimana ditingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan, dan ditingkat kasasi gugatan Terbanding I semula Tergugat I ditolak oleh Mahkamah Agung RI

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti P25, P26, P27 walaupun tidak ada aslinya namun berkaitan erat dengan bukti - bukti sebelumnya, maka dapat diterima sebagai alat bukti dan telah terbukti bahwa pada tanggal 11 Juli 2011 Menteri Sekretaris Negara telah mengeluarkan surat himbauan dan teguran dengan nomor R.157/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/07/2011 dan tanggal 12 April 2012 dengan nomor R.86/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/04/2011 yang intinya ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang agar melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa sesuai Surat bukti P 28 walaupun tidak ada aslinya namun berkaitan erat dengan bukti - bukti sebelumnya yaitu Bukti P25, P26, P27 dan telah terbukti bahwa pada tanggal 30 Juli 2019 Pembanding semula Penggugat kembali mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan untuk memerintahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana atas surat permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengirimkan surat teguran kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding III semula Tergugat IV dengan No.Surat W1-TUN1/860/HK.06.8/2019 perihal Putusan PTUN belum dilaksanakan dan surat teguran tersebut ditembuskan langsung kepada:

- *Presiden Republik Indonesia;*
- *Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;*



- *Ketua Muda Tata Usaha Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia di Jakarta;*
- *Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan di Medan;*
- *Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan;*
- *PT Perkebunan Nusantara II (Persero) di Tanjung Morawa.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti P 24 yang sama dengan T I - 14 telah terbukti fakta bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan peralihan hak atas tanah seluas 7 Ha (tujuh) hektar kepada Terbanding II semula Tergugat II di atas tanah milik Pembanding semula Penggugat, dan kemudian Terbanding II semula Tergugat II menguasai tanah tersebut dan memasang plang yang bertuliskan:

"Areal ini dikuasai POLDA SUMUT atas dasar surat PTPN II (Nomor: 20/X/430/VI/2016 Tgl 02 Juni 2016) dan Areal ini merupakan bagian dari Sertifikat HGU PTPN II Kebun Patumbak Nomor 31/Marindal II".

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P-31, P-32, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-41, P-42, P-43, P-45 karena tidak ada ditunjukkan aslinya dipersidangan, maka harus dikesampingkan

Menimbang, bahwa dari fakta - fakta serta keadaan tersebut diatas telah terbukti bahwa seluruh gugatan yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yaitu PT Perkebunan Nusantara II (Persero) kepada PT Sianjur Resort mulai dari tingkat Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung semua proses hukumnya dimenangkan oleh Pembanding Semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort dan begitu juga dengan Gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ke Pengadilan tata Usaha Negara dan telah terbit Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan serta Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah berkekuatan hukum tetap yang juga dimenangkan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort, Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa tanah seluas lebih kurang 125 ha (Seratus dua puluh lima hektar) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara adalah sah menurut hukum milik Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort dan tidak terjadi tumpang tindih antara tanah Pembanding semula Penggugat dengan tanah areal milik Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 240 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa dari fakta - fakta serta keadaan tersebut diatas telah terbukti pula bahwa Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam surat bukti P4 dan P5, Majelis hakim Tingkat banding berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat menerima pelepasan dan penyerahan hak atas tanah berdasarkan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga haruslah dilindungi secara hukum

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat adalah pembeli yang beriktik baik menurut Pasal 1338 KUHPerdara harus dilindungi secara hukum sebagaimana diatur dalam SEMA No.05 tahun 2014 dan SEMA No.4 tahun 2016 berupa Putusan Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI yang menyatakan pembeli yang beriktik baik haruslah dilindungi secara hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan sebagai yang berhak atas obyek terperkara karena tidak terjadi tumpang tindih sebagaimana didalilkan oleh Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas menjadi tidak relevan lagi bukti yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yaitu khususnya Surat bukti T I - 1 sampai dengan T I - 5 serta Surat Bukti T I - 15 sampai dengan bukti T I - 44, begitu pula dengan Surat bukti T II - 1 sampai dengan Surat bukti T II - 3 maupun Surat bukti T II - 6 dan T II - 3, Surat bukti T III - 1, T III - 2 dan T III - 3 serta T IV - 1, sehingga haruslah dikesampingkan

Menimbang, bahwa apalagi bukti T I-2, T I-3, T I-15, T I-17, T I-19, T I-22, T I-24, T I-33, T I-35, T I-38, T II-1, T II-2, T II-5, T II-6, T II-7 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan sehingga haruslah dikesampingkan

Menimbang, bahwa begitu pula dengan saksi - saksi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yaitu Saksi Sujadi AR maupun saksi Sumanjaya yang merupakan saksi pegawai dari Terbanding I semula Tergugat I dan memberikan keterangan tidak dibawah sumpah sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian dan haruslah dikesampingkan

Menimbang, bahwa begitu pula dengan saksi - saksi yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II yaitu saksi Sudirman Marbun maupun saksi Mizio menjadi tidak relevan pula untuk dipertimbangkan

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding I



II semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I melepaskan hak atas tanah seluas 7 Ha (tujuh) hektar atas tanah milik Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding II semula Tergugat II, serta dikuasainya lahan tersebut oleh Terbanding II semula Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan Hukum.

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Perbuatan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV yang tidak mematuhi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memerintahkan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk melanjutkan proses pemberian hak dan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Pembanding semula Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya serta Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, dalam kontra memori bandingnya, oleh karena dalil – dalil dari Pembanding semula Penggugat telah dapat dibuktikan dan dikabulkan oleh Majelis hakim tingkat banding, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 22 Oktober 2020, tidak dapat dipertahankan lagi dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 22 Oktober 2020 dibatalkan, maka terhadap dalil dan petitum dalam gugatan Pembanding semula Penggugat yaitu petitum angka 2, 3, 4 5 dan 8 haruslah dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, 7 dan 9, karena beralasan dan tidak terjadi tumpang tindih antara tanah obyek perkara dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/Marindal II/2003 , maka akan dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 10, oleh karena tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka petitum ke 10 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 11 dan 12, karena tidak beralasan haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang bahwa segala apa yang dipertimbangkan Dalam Kompensi secara mutatis mutandis diambil alih sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I mendalilkan :

1. Bahwa adapun yang menjadi tanah terperkara dalam perkara aquo adalah tanah seluas ± 125 Ha (kurang lebih seratus dua puluh lima hektar), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HGU PTPN.II (Penggugat dr/Tergugat I dk);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan Sawah Milik Masyarakat.-
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sawah milik masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HGU tidak diperpanjang.-

yang terletak diAfdeling 3 dan 4 Kebun Limau Mungkur PTPN II dahulu disebut Afdeling 3 dan 4 Ex Kebun MariendalPTPN II, Desa Mariendal II, Kec.Patumbak, Kab.Deli Serdang Prop.Sumatera Utara selanjutnya disebut tanah terperkara .-

2. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan bahagian areal HGU Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I seluas 189,700 Ha (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh ratus hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna UsahaNo.31/Desa Marendal II tertanggal 9 Juni 2003 an.Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I yang diterbitkan oleh Tergugat III Dalam Kompensi semula Tergugat III, yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 8 Juni 2025danPeta Pendaftaran No.61/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonpensi /Penggugat Dalam Kompensi dihukum untuk membongkar segala bangunan perumahan Real Estate yang berada di atas tanah terperkara.-



3. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi semula Pembanding yang menguasai, menguasai tanah terperkara dan telah membuat usaha Real estate dengan cara mendirikan bangunan perumahan diatas tanah terperkara tanpa seizin dari Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, adalah merupakan perbuatan melawan hukum .

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi semula Pembanding telah membantahnya sebagaimana disampaikan dalam replik Dalam Kompensi

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi kewajiban Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dali gugatannya Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I telah mengajukan Surat bukti T I - 1 sampai dengan T I - 44 serta 2 orang saksi yaitu Sujadi AR dan Sumanjaya

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Majelis Hakim Tingkat banding telah berpendapat Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi semula Pembanding telah dapat membuktikan se bagai yang berhak atas obyek terperkara karena tidak terjadi tumpang tindih se bagaimana didalilkan oleh Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa Penggugat I Dalam Rekonpensi /Tergugat I Dalam Kompensi semula Terbanding I tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dan oleh karenanya haruslah ditolak

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama dibatalkan sehingga Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng;

Memperhatikan ketentuan dalam R.Bg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dapat diterima

Halaman 244 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 22 Oktober 2020, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Provisi Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak atas tanah yang dibuat oleh Nida Husna, S.H., Notaris di Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang tanggal 15 Agustus 2001 yang diberikan oleh Joyo Sudarto kepada Tonggam Gultom adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort, yang terdiri atas :
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/066/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 94.534 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/B/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 104.351 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
 - Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/065/a/PTB/II/2003, tanggal 24 Januari 2003 atas tanah seluas lebih kurang 111.015 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa

Halaman 245 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/509/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 600.000 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/510/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 62.500 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 592.2/511/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 41.912 M2 yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Surat Pelepasan Hak Pengusaan Dengan Ganti Rugi nomor 599.2/512/PTB/III/2004, tanggal 9 Maret 2004 atas tanah seluas lebih kurang 244.834 M2 yang terletak di Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Dusun II (dua), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Dusun IX (Sembilan), Desa Marindal-II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi tanggal 24 Januari 2003 dan tanggal 9 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Patumbak, Provinsi Sumatera Utara dari Tonggam Gultom kepada Pembanding semula Penggugat yaitu PT Sianjur Resort, dengan batas-batas luas tanah secara keseluruhan (lebih kurang 125 ha):

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Masyarakat / Sawah;

Halaman 246 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Masyarakat / Sawah;
- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan / Kolam Renang Pondok Cabe Adalah sah milik Pemanding semula Penggugat;

5. Menyatakan Perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III serta Terbanding IV semula Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

6. Menyatakan hak apapun yang diterbitkan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III serta Terbanding IV semula Tergugat IV di atas tanah objek perkara milik Pemanding semula Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan segala surat-surat yang dapat menimbulkan hak yang dikeluarkan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III serta Terbanding IV semula Tergugat IV di atas tanah objek perkara milik Pemanding semula Penggugat adalah tidak berharga serta tidak berkekuatan Hukum ;

8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun kepada Pemanding semula Penggugat;

9. Menyatakan semua hak orang lain yang timbul dan berada di atas tanah objek perkara milik Pemanding semula Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;

10. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat I Dalam Rekonpensi/Tergugat I Dalam Konpensi semula Terbanding I untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula

Halaman 247 dari 245 Halaman Putusan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN

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

Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 12 April 2021 oleh Bahtera Perangin angin, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, Purwono Edi Santosa, SH, MH, dan Drs. Arifin, SH, M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 19 April 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Effendi Siregar, SH, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

Purwono Edi Santosa, SH, M.H.

Bahtera Perangin angin, SH, M.H.

dto

Drs. Arifin, SH, M.Hum.

Panitera Pengganti,

dto

Effendi Siregar, SH,

Perincian biaya:

1. Materai	Rp10.000,00
2. Redaksi	Rp10.000,00
3. Pemberkasan	Rp130.000,00
<hr/>	
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)