



**PUTUSAN**

Nomor 596 PK/Pdt/2014

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) TANJUNG MORAWA – MEDAN**, berkedudukan di Jalan Besar Medan-Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, diwakili oleh Komaruzzaman, selaku Direktur SDM/Umum.
- 2. Ir. DJON ISMED** (Pjs Manager), dengan alamat di **PTP NUSANTARA (PERSERO) KEBUN SEI SEMAYANG**, berkedudukan di Kebun Sei Semayang PT. Perkebunan Nusantara II (Persero), di Jalan Besar Medan – Binjai Km. 12,5 Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, diwakili oleh Ir. Edward Sinulingga, selaku Manajer. Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Posman Nababan, S.H. dan kawan-kawan, Advokat dan Karyawan Pimpinan Urusan Hukum PTPN.II (Persero), berkantor Pada Kantor Direksi PTPN. II (Persero) di Jalan Tanjung Morawa – Medan PO BOX Nomor 4 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013.

**Para Pemohon Peninjauan Kembali I – Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding;**

Melawan:

**NYONYA RATNA DELIMA NASUTION/Janda Almarhum Ferry Kurnia**, bertempat tinggal di Jalan Sukarno – Hatta Lingkungan V, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Medan Timur, Kota Binjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sarono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Merbau Lt. II Nomor 10-D Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2013.

**Termohon Peninjauan Kembali I – Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1088 K/Pdt/2012 tanggal 15 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada menempati sebidang tanah Ex HGU Perkebunan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa seluas  $\pm 1.052,70 \text{ m}^2$  terletak di Jalan Terminal Binjai Lingkungan V, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kotamadya Binjai;

Bahwa bidang tanah tersebut dengan status Ex HGU Perkebunan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa yang telah berakhir HGU nya tertanggal 19 Nopember 2000 yang ditandai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, (untuk perkebunan Timbang Langkat) dikuatkan dengan dikeluarkannya SK. BPN Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 berikut dengan lampirannya khususnya pada angka (3) dengan luas tanah yang dikeluarkan dari HGU Nomor 2/Timbang Langkat (untuk perkebunan Timbnag Langkat) seluas 0,36 Ha (akan dibuktikan nantinya) termasuk bidang tanah yang Penggugat tempati selama ini dengan luas  $\pm 1.052,70 \text{ m}^2$ ;

Bahwa adapun batas-batas yang Penggugat tempati dan kuasai saat sekarang sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Rahmat Surya Sembiring.....28,25 m
- Selatan berbatasan dengan Jalan Besar Medan-Binjai/  
Sukarno Hatta .....28,25 m
- Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Binjai.....36,50 m
- Barat berbatasan dengan Wilson Tarigan.....36,50 m

Didukung dengan denah lokasi tanah hasil pengukuran dari Juru ukur dari Kantor Pertanahan yang disaksikan dari pihak Tergugat I (PTPN II);

- Bahwa keberadaan Penggugat diatas tanah HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, (untuk perkebunan Timbang Langkat) yang dikeluarkan/tidak diperpanjang lagi HGU nya, dimana Penggugat adalah janda dari alm. T. Ferry Kurnia, SE (yang semula sebagai karyawan dari Tergugat I) yang menempati bidang tanah terperkara sejak tahun 1990 s/d sekarang;

Hal. 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Penggugat menempati bidang tanah tersebut diatas keberadaan Penggugat belum pernah terusik oleh Tergugat I dan II, namun belakangan setelah HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984 yang sebahagian haknya telah dikeluarkan/dilepaskan dari Sertipikat Induknya tertanggal 19 Nopember 2000, dikuatkan dengan SK BPN Nomor 44/HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 Tergugat II (selaku Direktur SDM/Umum dari Tergugat I) gencar untuk menekan Penggugat mengosongkan tanah/rumah yang selama ini ditempati oleh Penggugat melalui suratnya yakni:

- Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 11. SSM/X/106-X/2009 tertanggal 23 Oktober 2009;
- Surat Peringatan (kedua) Nomor 11. SSM/X-.131/XII /2009 tertanggal 16 Desember 2009;

Padahal secara hukum tanah yang Penggugat tempati selama ini sekarang bukan milik Tergugat I (PTPN II) lagi, dengan demikian penempatan terhadap tanah terperkara oleh Penggugat adalah sah;

- Bahwa dengan demikian secara Juridis tindakan Tergugat II (yang merupakan perpanjangan tangan dari Tergugat I) melalui surat-suratnya tersebut mengusir keberadaan Penggugat dari atas tanah dan rumah yang Penggugat tempati yang statusnya bukan milik Tergugat I, karena bangunan rumah yang ditempati Penggugat yang dibangun oleh Pemerintah Belanda tahun 1938 yang bangunan rumah tersebut saat sekarang sudah 100% merupakan hasil rehab dari biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat, sebab pihak Tergugat I (PTPN II) tidak pernah memberikan biaya perawatan atas bangunan rumah tersebut(bukti bukti biaya rehab akan dijadikan bukti dalam perkara ini) dari Tergugat I, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum meruikan Penggugat baik Moriel dan materiel jika ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

### Moriel:

Akibat tindakan Tergugat II selaku perpanjangan tangan dari

Tergugat I telah cemar nama baik Penggugat..... Rp900.000.000,00

### Materiel.

Biaya untuk merehab dan membangun rumah agar

layak huni..... Rp100.000.000,00

Jumlah ..... Rp1.000.000.000,00

yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat;

Hal. 3 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa belakangan oleh Penggugat setelah tanah yang Penggugat tempati tersebut dikeluarkan dari HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984 (untuk perkebunan Timbang Langkat) yang telah dikeluarkan dari HGU induknya tanggal 19 Nopember 2000, dan dikuatkan dengan SK BPN Nomor 44/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 Nopember 2002, Penggugat juga mengajukan permohonan Hak kepada Kantor Pertanahan Kota Madya Binjai (sedang dalam proses);
- Bahwa khawatir Tergugat I dan II dalam tindakannya berusaha untuk mengambil bidang tanah dan rumah yang Penggugat tempati (yang dibangun tahun 1938 oleh Pemerintah Belanda), maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terutama bidang tanah dan rumah yang Penggugat tempati;
- Bahwa khawatir Tergugat I dan II lalai dalam memenuhi keputusan dalam perkara ini, maka kepada Tergugat I dan II dibebankan membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka selanjutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai, segera memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari yang telah ditetapkan untuk itu seraya memberi putusan serta-merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi* yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SK BPN Nomor 44/HGU/BPN/2002, tertanggal 29 Nopember 2002, khususnya untuk bidang tanah seluas 0,36 Ha yang didalamnya termasuk tanah yang Penggugat tempati seluas 1.052,70 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Rahmat Surya Sembiring..... 28,25 m
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Besar Medan-Binjai/  
Sukarno Hatta..... 28,25 m
  - Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Binjai..... 36,50 m
  - Barat berbatasan dengan Wilson Tarigan..... 36,50 m
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan II yang telah menyurati Penggugat untuk mengosongkan rumah dan bidang tanah yang Penggugat tempati,

Hal. 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### 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

sekali pun itu bukan milik Tergugat I lagi adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan merugikan Penggugat baik moriel dan materiel;

5. Menyatakan sah Penggugat menempati tanah seluas 645, 30 m<sup>2</sup> dan rumah seluas 266 m<sup>2</sup> terperkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah permohonan Sertipikat Hak Milik yang telah dimohonkan Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Binjai;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik moriel dan materiel sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I dan II membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00/perhari terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi*;
10. Menghukum Tergugat I dan II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Jika Pengadilan berpendapat lain dalam perkara ini, maka berilah putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Januari 2010 Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Pada halaman (1) gugatan Penggugat ditulis sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada menempati sebidang tanah Ex HGU Perkebunan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa seluas  $\pm$  1.052, 70 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Terminal Binjai, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kotamadya Binjai;

Seharusnya:

- Bahwa Penggugat ada menempati sebidang tanah Ex HGU Perkebunan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa seluas  $\pm$  1.052,70 m<sup>2</sup> berikut dengan bangunan rumah yang dibangun pada tahun 1938 (sejak zaman Belanda) dengan luas 228 m<sup>2</sup> (19 L X 12 P) terletak di Jalan Sukarno Hatta/Jalan Terminal Binjai Lingkungan V, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kotamadya Binjai;

Pada halaman (2) alinea (3) ditulis sebagai berikut:

Hal. 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian secara Juridis tindakan Tergugat II (yang merupakan perpanjangan tangan dari Tergugat I) melalui surat-suratnya tersebut mengusir keberadaan Penggugat dari atas tanah yang Penggugat tempati yang statusnya bukan lagi milik Tergugat I.....dst;

### Seharusnya:

- Bahwa dengan demikian secara Juridis tindakan Tergugat II (yang merupakan perpanjangan tangan dari Tergugat I) melalui surat-suratnya tersebut mengusir keberadaan Penggugat dari atas tanah dan rumah yang Penggugat tempati yang statusnya bukan milik Tergugat I, karena bangunan rumah yang ditempati Penggugat yang dibangun oleh Pemerintah Belanda tahun 1938 yang bangunan rumah tersebut saat sekarang sudah 100% merupakan hasil rehab dari biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat, sebab pihak Tergugat I (PTPN II) tidak pernah memberikan biaya perawatan atas bangunan rumah tersebut (bukti bukti biaya rehab akan dijadikan bukti dalam perkara ini);

### Pada halaman (2) alinea (6) ditulis sebagai berikut:

- Bahwa khawatir Tergugat I dan II dalam tindakannya berusaha untuk mengambil bidang tanah yang Penggugat tempati, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terutama bidang tanah yang Penggugat tempati;

### Seharusnya:

- Bahwa khawatir Tergugat I dan II dalam tindakannya berusaha untuk mengambil bidang tanah dan rumah yang Penggugat tempati (yang dibangun tahun 1938 oleh Pemerintah Belanda), maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terutama bidang tanah dan rumah yang Penggugat tempati;

### Pada halaman (3) angka (4) ditulis sebagai berikut:

4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan II yang telah menyurati Penggugat untuk pengosongan tanah yang Penggugat tempati, sekalipun itu bukan milik Tergugat I lagi adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan merugikan Penggugat baik moriel dan materiel;

### Seharusnya:

4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan II yang telah menyurati Penggugat untuk mengosongkan rumah dan bidang tanah yang Penggugat tempati,

Hal. 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### 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)



sekali pun itu bukan milik Tergugat I lagi adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan merugikan Penggugat baik moriel dan materiel;

Pada halaman (3) angka (5) ditulis sebagai berikut:

5. Menyatakan sah Penggugat menempati tanah perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Seharusnya:

5. Menyatakan sah Penggugat menempati tanah seluas 645, 30 m<sup>2</sup> dan rumah seluas 266 terperkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

Dalam Eksepsi:

A. Tentang Pihak Tergugat Yang Kurang Lengkap.

- Bahwa Tergugat I, II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 04 Januari 2010 dan perubahan gugatan tertanggal 20 Januari 2010 yang telah dimajukan dalam persidangan perkara ini, kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984 atas nama PPN. Tembakau Deli Sumatera Utara (PTP.IX) dimana PTP.IX telah merger dengan PTP.II menjadi PTPN.II (Persero), Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997, dan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di kota Binjai Propinsi Sumatera Utara, Tergugat I, II adalah Pemegang Hak Keperdataan yang sah atas tanah seluas 0,36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar) yang terletak dahulu disebut Kebun Timbang Langkat 2, sekarang disebut kebun Sei Semayang PTPN. II (Persero) Jalan Sukarno Hatta Nomor 15. B Kelurahan Timbang Langkat, dahulu disebut Kecamatan Binjai Selatan, sekarang disebut Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, yang di dalamnya termasuk tanah seluas ± 1.052,70 m<sup>2</sup> (seribu lima puluh dua koma tujuh puluh meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang dengan Inventaris Nomor 15. B type bangunan G-2 tahun pembuatan 1938;
- Bahwa oleh karena Badan Pertanahan telah menerbitkan, Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta



Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 diatas tanah seluas 0,36 Ha (nol koma tiga puluh enam) Hektar yang terletak di Kebun Sei Semayang PTPN.II (Persero) Jalan Sukarno Hatta Nomor 15.B Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, yang didalamnya termasuk tanah seluas  $\pm 1.052,70 \text{ m}^2$  (seribu lima puluh dua koma tujuh puluh meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN. II (Persero) Kebun Sei Semayang dengan Inventaris Nomor 15. B type bangunan G-2 tahun pembuatan 1983, maka secara hukum seharusnya Penggugat mengikut sertakan Badan Pertanahan, sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak mengikut sertakan badan Pertanahan, sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, maka jelaslah pihak Tergugat dalam Perkara ini adalah kurang lengkap;

**B. Tentang Kedudukan Tergugat II Yang Tidak Sempurna.**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Hal. 1 telah menggugat Tergugat II dengan penulisan sebagai berikut:  
"Ir. Djon Ismed (Pjs Manajer), dengan alamat di PTP Nusantara (Persero) Kebun Sei Semayang, Jalan Besar-Binjai KM 12,5, selanjutnya disebut : Tergugat II";
- Bahwa melihat uraian diatas jelas kedudukan Tergugat II dalam perkara ini adalah secara pribadi, bukanlah mewakili kepentingan Perusahaan PTPN. II (Persero) Kebun Sei Semayang, sedangkan secara Pribadi Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan tanah seluas  $\pm 1.052,72 \text{ m}^2$  (seribu lima puluh dua koma tujuh puluh meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas PTPN. II (Persero) Kebun Sei Semayang dengan Inventaris Nomor 15. B type bangunan G-2 tahun pembuatan 1938;
- Bahwa oleh Karena Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II secara pribadi, bukan mewakili kepentingan Perusahaan PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang, maka jelaslah kedudukan Tergugat II dalam perkara ini adalah tidak sempurna, dan lagi pula penulisan domisili Tergugat II dalam gugatan Penggugat disebut PTP Nusantara (Persero) Kebun Sei Semayang, penulisan domisili





terseut adalah salah seharusnya adalah PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang;

C. Tentang Gugatan Penggugat Yang Kabur (*Obscuur Libel*).

- Bahwa dalam positem gugatan Penggugat pada Hal. 1 alinea terakhir ada menyatakan yang di kutip sebagai berikut : “Bahwa adapun batas-batas tanah yang Penggugat tempati dan kuasai saat sekarang sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan Rahmat Surya Sembiring..... 28,25 m
  - Selatan berbatas dengan Jalan Besar Medan-Binjai/  
Sukarno Hatta..... 28,25 m
  - Timur berbatas dengan Jalan Terminal Binjai ..... 36,50 m
  - Barat berbatas dengan Wilson Tarigan ..... 36,50 m
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat pada Hal.3 petitum point 3 ada menyatakan yang dikutip sebagai berikut:

“..... Dengan batas-batas sebagai berikut:

  - Utara berbatas dengan Rahmat Surya Sembiring ..... 28,25 m
  - Selatan berbatas dengan Jalan besar Medan-Binjai/  
SukarnoHatta ..... 28,25 m
  - Timur berbatas dengan Jalan Terminal..... 36,50 m
  - Selatan berbatas dengan Wilson Tarigan..... 36,50 m”;
- Bahwa batas-batas Penggugat di dalam positem gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan potitem gugatan Penggugat, maka jelas gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*);
- Bahwa demikian juga dalam positem gugatan menyatakan luas tanah terperkara adalah seluas  $\pm 1.052,72 \text{ m}^2$  (seribu lima puluh dua koma tujuh puluh meter persegi) akan tetapi setelah dihitung dari ukuran batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya maka luas yang didapat adalah seluas  $\pm 1.031, 125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi);
- Bahwa oleh karena luas tanah terperkara yang diuraikan Penggugat adalah bertentangan dan tidak sama dengan luas tanah berdasarkan batas-batas tanah dalam gugatan Penggugat maka jelas gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi dalam Konvensi eksepsi, dan dalam pokok perkara tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap telah turut dimasukkan dalam Rekonvensi ini secara mutatis-mutandis;

2. Bahwa tanah seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Nomor 15.B Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Ir. Rahmat Surya Sembiring  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Wilson Tarigan  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;

Selanjutnya disebut tanah terperkara;

3. Bahwa diatas tanah terperkara yang merupakan asset, hak keperdataan dari Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi telah berdiri bangunan rumah dinas milik Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi dengan Inventaris Nomor 15.B type bangunan G-2 tahun pembuatan 1938 yang ditempati oleh Alm. T. Ferry Kurnia semasa hidupnya sebagai Karyawan PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang dan setelah Alm. T. Ferry Kurnia meninggal dunia, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara melawan hukum tetap menempati bangunan rumah dinas tersebut, selanjutnya bangunan rumah dinas tersebut disebut bangunan rumah dinas terperkara;
4. Bahwa dengan demikian luas tanah terperkara dalam perkara ini adalah seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) tersebut, bukanlah seluas  $\pm 1.052,70 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu lima puluh dua koma tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya;
5. Bahwa tanah terperkara yang merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar), adalah merupakan hak keperdataan dan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi sedangkan bangunan rumah dinas terperkara adalah milik dari Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi, sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Surat

Hal. 10 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

### 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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara;

6. Bahwa oleh karena tanah terperkara yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara milik Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 0.36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar), yang merupakan hak keperdataan dan Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tersebut, maka tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menguasai, mengusahi, dan mengklaim tanah terperkara dan bangunan rumah dinas terperkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);
7. Bahwa telah terbukti secara hukum tanah terperkara adalah merupakan asset, dan hak keperdataan dari Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, dan bangunan rumah dinas terperkara adalah milik Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, dan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan sesuai dengan dictum kedua dan ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara tersebut, telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara tersebut, adalah sah secara hukum;

Hal. 11 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah terperkara yang di atasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara, yang dikuasai, diusahai, dan diklaim Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, adalah merupakan hak keperdataan dan Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum tanah terperkara seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara, yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Nomor 15.B Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Ir. Rahmat Surya Sembiring  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Wiison Tarigan  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;

adalah sah merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar) yang merupakan hak keperdataan dari Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi, sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan dictum kedua dan ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tersebut;

9. Bahwa oleh karena Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 23 Oktober 2009 Nomor II.SSM/X/108/X/2009 hal Pengosongan Rumah Dinas Peringatan I, dan Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 16 Desember 2009 Nomor II.SSM/X/131/XII/2009 hal Peringatan Ke II (dua) untuk mengosongkan rumah dinas, yang masing-masing ditujukan kepada Keluarga Alm. Ferry Kurnia, S.E. yaitu Pihak Penggugat, telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum, apabila Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai, agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum yaitu:

Hal. 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### 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

- a. Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 23 Oktober 2009 Nomor II.SSM/X/108/X/2009 hal Pengosongan Rumah Dinas Peringatan I;
- b. Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 16 Desember 2009 Nomor II.SSM/X/131/XII/2009 hal Peringatan Ke II (dua) untuk mengosongkan rumah dinas;

Adalah sah secara hukum;

10. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi belum menyerahkan bangunan rumah dinas terpaksa secara sukarela dan sempurna, untuk itu Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai agar sudi kiranya menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan, mengosongkan, menjauhi bangunan rumah dinas terpaksa dengan baik dan sempurna, untuk dapat dikuasai, diusahai dan ditempati oleh Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi secara sempurna;

11. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menguasai, mengusahai tanah terpaksa seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan rumah dinas terpaksa, untuk itu Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai, untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan, menyerahkan tanah terpaksa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Ir. Rahmat Surya Sembiring  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sukarrio Hatta  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Wilson Tarigan  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;

dalam keadaan baik dan kosong kepada Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi, supaya dapat dikuasai, diusahai dan ditempati oleh Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi selaku pemegang hak keperdataan yang sah atas tanah terpaksa;

Hal. 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi yang mengklaim, menguasai dan mengusahai tanah terperkara yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara yang merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar), adalah merupakan hak keperdataan dari Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tersebut, adalah tanpa alas hak dan secara melawan hukum, dan juga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menggugat Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dalam perkara ini, dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku telah sangat merugikan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi, dimana Periggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah selaku pemegang hak keperdataan atas tanah terperkara yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara, hal mana juga telah mengakibatkan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi mengalami, menderita kerugian materil dan moril yang tidak sedikit jumlahnya, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi menuntut ganti rugi materil dan moril kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi atas kerugian materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara perdata melalui Pengadilan Negeri Binjai;

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

A. Kerugian Materil:

Bahwa adapun kerugian materil dalam rangka memperjuangkan hak-hak Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap diperkirakan berjumlah..... Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah saja);

B. Kerugian Moril:

Hal. 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun kerugian Moril yang dialami dan diderita Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi sebagai akibat perbuatan, tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi tersebut, telah merendahkan harkat dan martabat Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi, dan nama baik Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi telah tercemar ditengah-tengah masyarakat dan dihadapan Instansi Pemerintah, hal ini jika diperhitungkan dengan nilai mata uang adalah sebesar .....Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);  
Jumlah seluruhnya Rp100.550.000.000,00 (seratus miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) saja;

14. Bahwa guna menjamin tuntutan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi agar Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi membayar kerugian materil dan moril tersebut diatas tidak menjadi hampa adanya, maka adalah beralasan menurut hukum, apabila Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;
15. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini adalah didasarkan atas bukti-bukti yang autentik dan cukup eksepsional yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya mengambil putusan hukum dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair:

Hal. 15 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan dalam hukum tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*);
4. Menyatakan dalam hukum Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara tersebut, adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan dalam hukum yaitu:
  - a. Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 23 Oktober 2009 Nomor II.SSM/X/108/X/2009 hal Pengosongan Rumah Dinas Peringatan I;
  - b. Surat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 16 Desember 2009 Nomor II.SSM/X/131/XII/2009 hal Peringatan Ke II (dua) untuk mengosongkan rumah dinas;Adalah sah secara hukum;
6. Menyatakan dalam hukum tanah perkara seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas perkara, yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Nomor 15.B Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Ir. Rahmat Surya Sembiring  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta  $\pm 28,25 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Wilson Tarigan  $\pm 36,50 \text{ m}$ ;

Hal. 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



adalah sah merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (Nol koma tiga puluh enam hektar) yang merupakan hak keperdataan dari Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi, sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997 dan dictum kedua dan ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002;

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan, mengosongkan, menjauhi bangunan rumah dinas terperkara dengan baik dan sempurna, untuk dapat dikuasai, diusahai dan ditempati oleh Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi secara sempurna;

8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan, menyerahkan, tanah terperkara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Ir. Rahmat Surya Sembiring  $\pm 28,25$  m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta  $\pm 28,25$  m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun  $\pm 36,50$  m;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah Dinas PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang yang ditempati oleh Wilson Tarigan  $\pm 36,50$  m;

dalam keadaan baik dan kosong kepada Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi supaya dapat dikuasai, diusahai dan ditempati oleh Tergugat I, II dalam Konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi selaku pemegang hak keperdataan yang sah atas tanah terperkara;

9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi materil dan moril yang dialami, diderita Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi kepada Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian materil sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian Moril sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
- jumlah Rp100.550.000.000,00 (seratus miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);



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

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

Subsida:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Binjai telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2010/PN.BJ tanggal 14 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SK BPN Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 khususnya untuk bidang tanah seluas 0,36 Ha yang didalamnya termasuk tanah yang Penggugat tempati seluas  $\pm 1019,59 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rahmat Surya Sembiring.....  $\pm 28,60 \text{ m}$ ,
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Besar Medan-Binjai/Sukarno-Hatta.....  $\pm 28,60 \text{ m}$ ,
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Terminal Binjai/Stasiun.....  $\pm 34,60 \text{ m}$ ,
  - Sebelah Barat berbatas dengan Wilson Tarigan.....  $\pm 36,70 \text{ m}$ ,
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyurati Penggugat untuk mengosongkan rumah dan bidang tanah yang Penggugat tempati sekalipun itu bukan milik Tergugat I lagi, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan merugikan Penggugat secara moriel;
4. Menyatakan sah Penggugat menempati bidang tanah seluas  $\pm 1019,59 \text{ m}^2$  dan rumah seluas  $228 \text{ m}^2$ ;





5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sebesar Rp1.454.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;

**B. Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat I dan II, dalam Rekonvensi/Tergugat I dan II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 143/PDT/2011/PT.MDN tanggal 15 Juni 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 14 September 2010 Nomor 01/Pdt.G/2010/PN-Bj, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/Pdt/2012 tanggal 15 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) dan 2. PJS MANAGER PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) Kebun Sei Semayang tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 143/PDT/2011/PT-MDN tanggal 15 Juni 2011 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 01/PDT.G/2010/PN-BJ tanggal 14 September 2010;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat I dan II Dalam Rekonvensi/Tergugat I/dan II dan Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1088 K/Pdt/2012 tanggal 15 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 11 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.G/2010/PN.BJ Nomor 02/Pdt.PK/2013/PN.BJ yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2013 itu juga;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1088 K/Pdt/2012 tanggal 15 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 11 September 2013 sedangkan Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.G/2010/PN.BJ Nomor 03/Pdt.PK/2013/PN.BJ yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2013 dan tanggal 4 November 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 16 September 2013, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 7 Oktober 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 12 September 2013, kemudian Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para

Hal. 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### 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

Pembanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 26 November 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali I/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Pemohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

## Pemohon Peninjauan Kembali I:

- I. Tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 Yang Mengabulkan Permohonan Kasasi Dari Para Pemohon Kasasi : 1. PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Dan 2. Pjs Manager PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Sei Semayang Tersebut Dengan Mengadili Sendiri Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 143/PDT/2011/PT-MDN Tanggal 15 Juni 2011 Yang Telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 01/Pdt.G/2010/PN-BJ Tanggal 14 September 2010 Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Dari Tergugat I Dan II Untuk Seluruhnya Dan Dalam Pokok Perkara Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
  - Bahwa *Judex Juris* dan Amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 yang menolak Eksepsi Tergugat I, II untuk seluruhnya dan dalam Pokok Perkara yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya telah tepat secara hukum dan telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan juga telah mencerminkan rasa keadilan hukum yang berlaku;
  - Bahwa oleh karena *Judex Juris* dan Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 adalah *Judex Juris* dan Amar Putusan yang telah tepat secara hukum dan telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan rasa keadilan hukum yang berlaku, dan juga telah mencerminkan rasa keadilan hukum, oleh karenanya adalah beralasan apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI menguatkan Putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 dalam eksepsi dari Tergugat I dan II untuk seluruhnya dan dalam pokok perkara tersebut;

Hal. 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

### 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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI agar menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 dalam Eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut;

### II. Tentang Suatu Putusan Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata.

- Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian tentang Bukti Baru (*Novum*), dan tentang pembahasan atas bukti-bukti baru (*novum*), tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 yang Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) dan 2. Pjs Manager PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Sei Semayang tersebut dengan mengadili sendiri membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 143/PDT/2011/PT-MDN Tanggal 15 Juni 2011 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 01/Pdt.G/2010/PN-BJ tanggal 14 September 2010 Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi Menolak eksepsi dari Tergugat I dan II untuk seluruhnya dan dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya tersebut diatas, untuk tidak mengulang-ulangnya lagi, mohon dianggap telah turut dimasukkan pada bagian uraian tentang suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I,II menolak serta keberatan terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 tersebut sepanjang terhadap Amar Putusan Dalam Rekonvensi yang menolak gugatan Penggugat I dan II Dalam Rekonvensi/Tergugat I dan II dan Dalam Konvensi untuk seluruhnya, jelas amar putusan tersebut telah mengandung suatu Putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan alasan sebagai berikut:
  1. Bahwa tanah perkara seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas perkara milik Pemohon Peninjauan Kembali I, II adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (nol koma tiga puluh enam hektar) yang merupakan asset, hak keperdataan dari Pemohon Peninjauan Kembali I,II, sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24

Hal. 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1997, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1) maka tindakan Termohon Peninjauan Kembali yang menguasai, mengusahi dan mengklaim tanah terperkara dan bangunan rumah dinas terperkara, jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);

2. Bahwa Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1) tersebut, telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian jelaslah bahwa Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 tersebut adalah sah secara hukum;
3. Bahwa masa berlaku Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984 tersebut telah berakhir pada tanggal 19 Nopember 2000, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1), Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984 tersebut tidak diperpanjang HGUnya;
4. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1) pada bagian memutuskan dalam dictum Kedua dan Ketiga dari Surat Keputusan tersebut telah menjelaskan yang bunyinya dikutip sebagai berikut:

Point Ke Dua:

“Menegaskan bahwa tanah perkebunan sebagaimana dimaksud pada Diktum Pertama dan diuraikan dalam peta pendaftaran tanggal 24 Nopember 1997 Nomor 90/1997 seluas 238,5200 Ha sebagaimana

Hal. 23 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

**Disclaimer**

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

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





tersebut dalam Diktum Pertama Keputusan ini yang terletak di Kecamatan Binjai Utara, dan Binjai Timur, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”;

Point Ke Tiga:

“Menyerahkan pengaturan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan tanah tersebut dalam dictum Kedua Keputusan ini kepada Gubernur Sumatera Utara untuk selanjutnya diproses sesuai ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan asset dari Menteri yang berwenang”;

5. Bahwa dalam lampiran Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1) pada point 3 telah menjelaskan yang dikutip sebagai berikut:

“Nomor 3, Nama Kebun Timbang Langkat II, Tanggal dan Nomor Sertipikat serta tanggal berakhirnya HGU 20 Nopember 1984, 2/ Timbang Langkat 19 Nopember 2000, Luas Dalam Sertipikat (Ha) 0,3635, Terletak di Kecamatan Binjai Selatan (sekarang Binjai Timur), Luas Hasil pengukuran kembali (Ha) tanggal dan Nomor peta pendaftaran 0,36 24 Nopember 1997 90/1997, Luas yang diberikan Hak Guna Usaha (Ha) 0, Luas Tanah yang dikeluarkan 0,36, Tercatat atas nama PPN. Tembakau Deli Sumatera Utara (PT. Perkebunan IX)”;

6. Bahwa dengan demikian walaupun tanah seluas 0,36 Ha (nol koma tiga puluh enam hektar) termasuk didalamnya tanah terperkara seluas  $\pm 1.031,125 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga puluh satu koma seratus dua puluh lima meter persegi) yang diatas berdiri bangunan rumah dinas terperkara, tidak diperpanjang HGU-nya akan tetapi tanah tersebut masih merupakan asset, hak keperdataan Pemohon Peninjauan Kembali I,II sesuai dengan dictum kedua dan dictum ketiga dari *Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1 (Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 Tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara);

7. Bahwa suatu tanah yang dikuasai oleh PTPN.II (Persero) yang tidak diperpanjang HGUnya, jelas telah diakui hak keperdataannya berdasarkan dictum ketiga dan keempat dari Surat Keputusan Kepala

Hal. 24 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 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, dan telah dibenarkan oleh:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 53/PDT.G /2001/PN-LP tertanggal 7 Januari 2002, dimana dalam perkara tersebut PTPN.II (Persero) telah berperkara dengan Abu Bakar sebagai Penggugat dan Direktur PTPN.II (Persero) adalah sebagai Tergugat I dan Administratur PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Bekala Mariendal (dahulu disebut Administratur PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Mariendal) sebagai Tergugat II, dengan obyek gugatan adalah tanah terperkara seluas 6.300 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Marindal I, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, yang merupakan Hak Keperdataan dari PTPN.II (Persero) sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 1/Desa Marindal I tertanggal 16 Januari 1985, dimana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002, telah menjelaskan bahwa Sertipikat HGU Nomor 1/Desa Marindal I tertanggal 16 Januari 1985 tersebut tidak diperpanjang HGUnya, akan tetapi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (Vide Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 2) tersebut walaupun tanah seluas 6.300 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus meter persegi), yang merupakan hak keperdataan dari PTPN.II (Persero) tidak diperpanjang HGU nya, akan tetapi secara hukum jelas PTPN.II (Persero) masih mempunyai hak keperdataan atas tanah seluas 6.300 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus meter persegi) tersebut; Bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 53/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 7 Januari 2002 tersebut telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dan atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 53/Pdt.G/2001/PN-LP tertanggal 7 Januari 2002 tersebut Pihak PTPN.II (Persero) telah menyatakan banding sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 212/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 31 Juli 2002 dimana dalam amar Putusan tersebut telah

Hal. 25 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### 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

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 7 Januari 2002 Nomor 53/Pdt.G/2001/PN-LP dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 212/PDT/2002/PT-MDN tertanggal 31 Juli 2002 tersebut, Pihak Penggugat (Abu Bakar) telah menyatakan kasasi sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2403 K/PDT/2004 tertanggal 22 Agustus 2005 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 22), dimana dalam *Judex Juris* Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 2403 K/PDT/2004 tertanggal 22 Agustus 2005 pada hal. 10 alinea 1 s/d 3 yang bersambung ke hal. 11 s/d 12 telah mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang bahwa terlepas dari alasan-alasan yang diajukan Pemohon Kasasi tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris Ahmad Ka ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, bertentangan dengan fakta yang terjadi dipersidangan karena berdasarkan berita acara persidangan tanggal 13 Agustus 2001 Penggugat telah mengadakan perubahan surat gugatan yaitu mengeluarkan ahli waris Ahmad Ka sebagai pihak dari perkara ini;

Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini:

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri sepanjang mengenai eksepsi telah tepat dan benar, maka Mahkamah Agung mengambil alih sebagai pertimbangannya sendiri;
- Bahwa kedudukan Penggugat yang hanya berdasarkan pelepasan hak atas tanah sengketa, tanpa ditindaklanjuti dengan permohonan hak kepada Negara, kedudukan Penggugat belum menjadi pemilik dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa yang semula adalah tanah Negara yang telah diberikan HGU kepada Tergugat I pada tahun 1965 dengan jangka waktu 35 tahun, oleh karena jangka waktu HGU

Hal. 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



sudah berakhir, maka tanah tersebut kembali menjadi milik Negara, Tergugat I sebagai bekas pemegang HGU dan sedang mengajukan permohonan perpanjangan, harus mendapat prioritas untuk mendapatkan HGU kembali atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Abu Bakar, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 31 Juli 2002 Nomor 212/PDT/2002/PT-MDN yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tanggal 7 Januari 2002 Nomor 53/PDT.G/2001/PN-LP serta Mahkamah Agung mengadilai sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang bahwa meskipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, namun oleh karena Pemohon Kasasi adalah pihak yang pada dasarnya kalah, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepadanya”;

Bahwa adapun amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2403 K/PDT/2004 tertanggal 22 Agustus 2005 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 22) tersebut, adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut:

**“MENGADILI:**

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : ABU BAKAR tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 31 Juli 2002 Nomor 212/PDT/2002/PT-MDN yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tanggal 7 Januari 2002 Nomor 53/PDT.G/2001/PN-LP;

**Mengadili Sendiri:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)”;

Hal. 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2403 K/PDT/2004 tertanggal 22 Agustus 2005 tersebut, Pihak Penggugat (Abu Bakar) telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 517 PK/PDT/2007 tertanggal 24 Juni 2009 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 23), dimana dalam *Judex Juris* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 517 PK/PDT/2007 tertanggal 24 Juni 2009 pada hal. 9 alinea terakhir yang bersambung ke hal. 10 telah mempertimbangkan yang berbunyi dikutip sebagai berikut:

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan:

- Bukti P1 berupa ketetapan pembayaran PBB yang tidak jelas tanah yang mana yang dibayar pajak tersebut, lagipula Surat PBB bukan bukti hak kepemilikan;
- Bukti P2 hanyalah surat keterangan pencegahan pengukuran oleh Kepala Desa, hal mana bukan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*;
- *Judex Juris* telah memberikan pertimbangan yang benar bahwa Tergugat I, II mendapat prioritas untuk memperpanjang Sertipikat HGU yang telah habis masa berlakunya yaitu tahun 2000 selama 35 tahun, dan karena tidak dikabulkan, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara;
- Bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan bukti yang relevan dan menentukan dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Abu Bakar tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini”;

Hal. 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 517 PK/PDT/2007 tertanggal 24 Juni 2009 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 23) tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut:

### MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Abu Bakar tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- b. Bahwa sesuai dengan Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 14 s/d Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 16 (Putusan Pidana Korupsi Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 365/Pid.K/2004/PN-LP tertanggal 12 Januari 2005 Jo Putusan Pidana Korupsi Pengadilan Tinggi Medan Nomor 126/PID/2005/PT-MDN tertanggal 11 Juli 2005 Jo Putusan Pidana Korupsi Mahkamah Agung RI Nomor 441 K/PID/2006 tertanggal 10 Agustus 2006 an. Terdakwa Ir. Madison Silitonga, ME, telah menjelaskan yang didakwakan dalam Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 14 s/d Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 16 adalah tentang adanya tindak pidana korupsi atas pembayaran ganti rugi tanah 9 (sembilan) persil dengan luas 77.075 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tujuh ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari Terdakwa Ir. Madison Silitonga, ME kepada R. Markasan, dimana tanah seluas 77.075 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tujuh ribu tujuh puluh lima meter persegi) tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 387,30 Ha (tiga ratus delapan puluh tujuh koma tiga puluh hektar) yang terletak di Desa Marindal I, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang merupakan areal HGU PTPN.II (Persero) sesuai dengan Sertipikat HGU Nomor 1/Desa Marindal I tertanggal 16 Januari 1985 yang telah berakhir pada tanggal 9 Juni 2000 sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 2), dimana walaupun Hak Guna Usaha atas tanah tersebut tidak diperpanjang HGU-nya sesuai dengan Lampiran

Hal. 29 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 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, dimana dalam lampiran nomor urut ke-35 bahwa tanah tersebut tidak diperpanjang HGU-nya akan tetapi PTPN.II (Persero) masih berhak atas tanah tersebut, karena sampai saat ini belum ada izin pelepasan asset atas tanah tersebut dari Menteri Yang Berwenang yaitu Menteri Badan Usaha Milik Negara dan juga Gubernur Sumatera Utara belum ada mengeluarkan pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan atas tanah tersebut dengan kata lain sepanjang belum adanya surat peruntukan, pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan atas tanah tersebut dari Gubernur Sumatera Utara, maka tanah tersebut adalah masih merupakan hak keperdataan PTPN.II (Persero);

8. Bahwa melalui bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II yaitu Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 1 s/d Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 23, telah terbukti bahwa tanah terperkara sesuai dengan hasil sidang lapangan/pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) adalah seluas 1.016,73 m<sup>2</sup> (seribu enam belas koma tujuh puluh tiga meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas terperkara milik Pemohon Peninjauan Kembali I, II adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 0,36 Ha (nol koma tiga puluh enam hektar) yang merupakan hak keperdataan Pemohon Peninjauan Kembali I, sesuai Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tertanggal 20 Nopember 1984, Peta Pendaftaran Nomor 90/1997 tertanggal 24 Nopember 1997, dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P I, II dalam Rekonvensi 1) dan hal ini telah didukung oleh keterangan saksi yang dimajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I,II yang memberikan Keterangan dibawah sumpah dalam persidangan yaitu saksi Kasmir LBS dan Saksi Sarwo Edi dan keterangan saksi ahli yang dimajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam persidangan yaitu:
- a. Saksi Kasmir LBS (Saksi Dari Pemohon Peninjauan Kembali I,II).

Hal. 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa saksi menerangkan, saksi tahu rumah yang ditempati Penggugat di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai;
- Bahwa saksi menerangkan, Perumahan Penggugat adalah kompleks PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang hal ini saksi tahu sejak tahun 1990;
- Bahwa saksi menerangkan, pekerjaan orang tua saksi adalah Pensiunan PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang dan ayah saksi pensiun tahun 1981;
- Bahwa saksi menerangkan, benar rumah itu Koppel 2 (dua), tetapi satu ditempati Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan, alasan Suami Penggugat menempati tanah/rumah terperkara karena Suami Penggugat bekerja di Kebun PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang;
- Bahwa saksi menerangkan, Pemilik tanah/bangunan terperkara adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan, tahu batas-batas tanah/rumah Penggugat yaitu:
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Soekarno Hatta;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Stasiun sekarang Jalan Ikan Paus;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Ikan Paus;
  - Sebelah Barat berbatas dengan SMP;
- Bahwa saksi menerangkan, rumah yang ditempati saksi adalah rumah PTPN.II (Persero) yang dulunya ditempati oleh orang tua saksi sebagai karyawan;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi tidak kenal Penggugat dan hanya saksi tahu rumah/tanah terperkara ditempati oleh Karyawan PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, tahu itu rumah PTPN.II (Persero) karena itu kompleks PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, saksi tinggal dirumah yang saksi tempati adalah sejak lahir;
- Bahwa saksi menerangkan, rumah yang saksi tempati adalah milik Tergugat I;

Hal. 31 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan, rumah PTPN.II (Persero) dikompleks itu jumlahnya 3 rumah;
- Bahwa saksi menerangkan, tahu rumah yang diperkarakan itu yaitu yang paling ujung yang menghadap Jalan Soekarno Hatta;
- b. Saksi Sarwo Edi (Saksi Dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II).  
Saksi bersumpah secara agama Islam, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menerangkan, benar pekerjaan saksi adalah kepling Lingkungan IV, Kelurahan Timbang Langkat, Kecamatan Binjai Timur;
  - Bahwa saksi menerangkan, supermal itu dulu adalah gudang tembakau;
  - Bahwa saksi menerangkan, disamping SMP 3 itu adalah perumahan karyawan PTPN.II (Persero);
  - Bahwa saksi menerangkan, rumah di perumahan PTPN.II (Persero) itu ada 4 pintu;
  - Bahwa saksi menerangkan, rumah yang ditempati Penggugat disebelah Jalan Soekarno Hatta;
  - Bahwa saksi menerangkan, yang disebelah rumah Penggugat adalah rumah Wilson Tarigan mantan karyawan PTPN.II (Persero);
  - Bahwa saksi menerangkan, rumah terperkara adalah milik PTPN.II (Persero);
  - Bahwa saksi menerangkan, rumah yang ditempati saksi berada di Lingkungan V Perumahan PTPN.II (Persero);
  - Bahwa saksi menerangkan, rumah di kompleks PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang satu pintu ditempati Surya Sembiring, satu pintu ditempati oleh Suami Penggugat, satu pintu ditempati oleh Wilson Tarigan, dan satu pintu ditempati oleh Tumin Husodo dan semua rumah yang empat pintu itu adalah milik PTPN.II (Persero);
  - Bahwa saksi menerangkan, benar empat orang yang menempati rumah kompleks PTPN.II (Persero) semua Karyawan PTPN.II (Persero);

Hal. 32 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan, tanah/rumah yang ditempati Penggugat adalah di Lingkungan 5 dengan Kepling Haji Arman;
- Bahwa saksi menerangkan, sejak saksi kecil rumah yang ditempati Penggugat itu adalah Komplek PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, pemilik tanah/rumah terperkara adalah PTPN.II (Persero) Kebun Sei Semayang;
- Bahwa saksi menerangkan, sejak saksi kecil bangunan terperkara itu sudah ada;
- Bahwa saksi menerangkan, rumah yang ditempati oleh saksi adalah rumah orang tua saksi Haji Sahrul;
- Bahwa saksi menerangkan, orang tua saksi bekerja di Kebun Timbang Langkat sekarang Kebun Sei Semayang PTPN.II (Persero) dan rumah yang ditempati saksi adalah Perumahan PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, tahu batas-batas tanah/rumah terperkara yang ditempati Penggugat yaitu:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Stasiun sekarang Jalan Ikan Paus;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Soekarno Hatta;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ikan Paus mau ke stasiun;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Wilson Tarigan;
- Bahwa saksi menerangkan, rumah yang ditempati saksi adalah rumah PTPN.II (Persero) dan rumah yang ditempati saksi, ditempati orang tua saksi sejak tahun 1960;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi tahu tanah/rumah terperkara karena dekat dengan rumah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan, ada dulu uang perawatan rumah yang ditempati saksi sampai tahun 1989 dari PTP.IX sekarang PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, sejauh saksi belum ada perumahan PTPN.II (Persero) disitu yang sudah dikeluarkan menjadi Sertipikat;
- Bahwa saksi menerangkan, benar Wilson Tarigan sudah pensiun dari PTPN.II (Persero);

Hal. 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Saksi Prof. Dr. M. Jamin, S.H. (Dosen Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan) (Saksi Ahli Dari Termohon Peninjauan Kembali).

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

- Bahwa saksi menerangkan, tata cara pelepasan Asset itu Menteri yang harus menilai tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang mengatur peruntukannya adalah Bupati setempat sesuai dengan tata ruang di daerah itu;
- Bahwa saksi menerangkan, kalau berakhir suatu HGU si Pemegang HGU bisa meminta perpanjangan HGU;
- Bahwa saksi menerangkan, yang berhak untuk mendapatkan prioritas atas tanah terperkara adalah pemegang hak yang diutamakan;
- Bahwa saksi menerangkan, dasar hukum Menteri BUMN tentang pelepasan tanah terperkara harus ada izin Menteri BUMN untuk Tergugat I, karena Tergugat I milik Negara jadi tanah itu asset Negara harus ada izin Menteri BUMN untuk melepas;
- Bahwa saksi menerangkan, Panitia B Plus sudah berakhir jadi hanya membantu Pemerintah Propinsi Sumatera Utara (Gubernur) jadi yang menentukan adalah Gubernur;
- Bahwa saksi menerangkan, kalau Tergugat I mau melepas tanah yang tidak diperpanjang HGU, bisa dilepas kalau ada izin dari Menteri BUMN;
- Bahwa saksi menerangkan, beda asset BUMN dengan asset negara yaitu asset BUMN itu adalah hak yang diberikan Negara kepada BUMN;
- Bahwa saksi menerangkan, asset Negara adalah hak yang dikuasai langsung oleh Negara;
- Bahwa saksi menerangkan, dictum 2 dan 3 dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002 tertanggal 29 Nopember 2002 (*Vide* Bukti T.I, II dalam Konvensi/P.I, II dalam Rekonvensi 1) adalah sah secara hukum;

Hal. 34 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan, Penggugat masih berhak atas tanah/bangunan terperkara kalau ada penunjukan Penggugat, tetapi kalau tidak ada tanah/bangunan terperkara masih hak Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan, kalau tidak ada penunjukan maka Penggugat adalah penghuni liar;
- Bahwa saksi menerangkan, kalau ada penunjukan dari pemegang hak yaitu Tergugat I, Penggugat berhak, dan kalau tidak ada penunjukan dari Tergugat I atas penempatan tanah/bangunan terperkara itu berarti penghuni liar;

9. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Peninjauan Kembali I,II tersebut diatas jelaslah amar putusan Majelis Hakim Agung Pada Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1088 K/PDT/2012 tertanggal 15 Januari 2013 yang menolak gugatan Pemohon Peninjauan Kembali I, II dalam Rekonvensi untuk seluruhnya, jelas telah mengandung suatu Putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, maka adalah beralasan apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dalam Rekonvensi tersebut dengan mengabulkan gugatan Rekonvensi Pemohon Peninjauan Kembali I, II untuk seluruhnya dalam perkara ini;

Pemohon Peninjauan Kembali II:

1. Tentang *Judex Juris* (ic. Mahkamah Agung RI) Dalam Pertimbangan Hukumnya Telah Melampaui Batas Wewenangnyanya Terutama Pasal 30 ayat (1) huruf (a dan b);
  - Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman (39) alinea (2) disebutkan sebagai berikut:

“Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan : karena *Judex Facti* salah dalam “menerapkan hukum dengan pertimbangan:  
“Bahwa Objek sengketa termasuk dalam bagian tanah seluas 78,16 Ha yang telah “diserahkan/dilepaskan oleh PTPN II ( Persero) ic. Tergugat kepada Yayasan Pendidikan Nurul “Amaliyah karena telah mendapat ijin dari Gubernur Sumatera Utara;
  - Bahwa pertimbangan hukum tersebut dibantah dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
    - Bahwa tegas dan terbukti sertra terungkap dipersidangan, dimana dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi Asal/Pemohon Peninjauan Kembali dan Tergugat Konvensi Asal I, II dalam gugat balik

Hal. 35 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Rekonvesinya)/Termohon Peninjauan Kembali I, II tidak ada satu dalilpun yang mendalilkan bahwa bidang tanah terperkara berikut bangunannya dimohonkan/didalilkan untuk diserahkan/dilepaskan kepada Yayasan Nurul Amaliyah dan telah mendapat ijin dari Gubernur Sumatera Utara, dengan demikian pertimbangan hukum yang telah diambil oleh *Judex Juris* (ic. Mahkamah Agung RI) yang menyatakan dimana bidang tanah terperkara telah diserahkan/dilepaskan kepada Yayasan Nurul Amaliyah, adalah pertimbangan hukum yang melalui batas wewenangnya, sebab hal tersebut tidak pernah didalilkan/dimohonkan oleh Penggugat Konvensi Asal/ Pemohon Peninjauan Kembali dan atau Tergugat Konvensi I, II Asal/ Termohon Peninjauan Kembali I, II, untuk itu pertimbangan hukum tersebut diatas tidak patut dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan sebab tidak mencerminkan rasa keadilan;

*Vide* : Putusan Mahkamah Agung RI yang berlaku tetap Nomor 46 K/Sip/1969;

Putusan Mahkamah Agung RI yang berlaku tetap Nomor 2831 K/Pdt/1996;

## 2. Pasal 67 huruf ( f ) Apabila Dalam Suatu Putusan Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;

- Bahwa benar dan terbukti *Judex Juris* (ic. Mahkamah Agung RI) dalam pertimbangan hukumnya adanya kehilapan dan kekeliruan yang nyata hal ini dapat diperhatikan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman (39) alinea (alinea 2) yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan : karena *Judex Facti* salah dalam “menerapkan hukum dengan pertimbangan:

“Bahwa Objek sengketa termasuk dalam bagian tanah seluas 78,16 Ha yang telah “diserahkan/dilepaskan oleh PTPN II (Persero) ic.Tergugat kepada Yayasan Pendidikan Nurul “Amaliyah karena telah mendapat ijin dari Gubernur Sumatera Utara;

- Bahwa pertimbangan hukum tersebut dibantah dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
  - Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas terkesan telah diilhami dengan pertimbangan hukum dalam perkara pidana atas nama Terdakwa Ir. H. Suwandi dalam perkara pidana Nomor 798 K/ Pid.Sus/2008 tanggal 12 September 2008, padahal dalam putusan

Hal. 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014

### 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)



tersebut Ir. H. Suwandi telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

- Bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut diatas tidak patut dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan dilumpuhkan;

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

- Bahwa setelah meneliti memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dan kontra memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat;
- Bahwa masa berlakunya Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tanggal 20 November 1984 tersebut telah berakhir pada tanggal 19 November 2000 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 44/HGU/BPN/2002/tanggal 29 November 2002 tentang Penolakan Pemohon Perpanjangan Jangka Waktu HGU atas tanah terletak di Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, Sertipikat HGU Nomor 2/Timbang Langkat tanggal 20 November 1984 tersebut tidak diperpanjang HGU nya, surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) bukan *novum* yang menentukan;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I : PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa – Medan dan kawan dan Pemohon Peninjauan Kembali II : Nyonya Ratna Delima Nasution/Janda Almarhum Ferry Kurnia tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor

Hal. 37 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : **1. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II (PERSERO) TANJUNG MORAWA – MEDAN**, **2. Ir. DJON ISMED** (Pjs Manager), dengan alamat di **PTP NUSANTARA (PERSERO) KEBUN SEI SEMAYANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat/Para Pembanding dan Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Februari 2015 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd./.  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.  
ttd./.  
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./.  
Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Materi	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 38 dari 38 Hal. Putusan Nomor 596 PK/Pdt/2014





**Disclaimer**

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