



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

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

**ARUN SIPAYUNG**, bertempat tinggal di Jalan Pertahanan, Nomor 54, Kelurahan Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Effendy Sinuhaji. S.E., S.H., M.Si. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Effendy Sinuhaji, S.E., S.H., M.Si. & *Associates* atau disingkat *ESA Law Firm*, beralamat di Jalan Bambu II, Komplek Graha Niaga, Blok A, Nomor 5, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 September 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

1. **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN NUSANTARA II (PTPN II) PERKEBUNAN TANJUNG MORAWA/ TANDUKAN RAGA**, berkedudukan di Jalan Tanjung Morawa, Km. 16,5, Limau Manis, Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang;
2. **PEMERINTAH RI, c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH SUMATERA UTARA c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Jatisari, Komplek Kantor Bupati Deli Serdang;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk

Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I ataupun siapa saja agar menghentikan segala kegiatan okupasi atau penanaman kembali dan tidak mengalihkan tanah milik Penggugat setelah putusan sela ini diucapkan;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih seketika dan sekaligus oleh Penggugat karena Tergugat I lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini; \_

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas  $\pm 750$  ha (tujuh ratus lima puluh hektar) yang terletak di dalam Povinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan STM Hilir, Kampung Tanjung Morawa (sekarang Desa Tadukan Raga) yang diperoleh dari Datuk Ridwan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 29 tanggal 31 Januari 2017 beserta turutannya, yang dibuat dihadapan Chairunnisa Juliani, S.H., M.Kn., Notaris di Medan adalah milik dan kepunyaan Penggugat (*i.c.* Arun Sipayung) ;
3. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 29 tanggal 31 Januari 2017 beserta turutannya, yang dibuat di hadapan Chairunnisa Juliani, S.H., M.Kn., Notaris di Medan;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang mengusahai dan menguasai serta melakukan okupasi atau penanaman kembali diatas objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat, secara materiil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 1575 K/Pdt/2020

### 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

6. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan SHGU Nomor 95 yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menyatakan dalam hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat adalah pengajuan milik yang tidak sempurna (eksepsi *vitiosae possessionis*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menjatuhkan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Lbp, tanggal 21 November 2018, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.686.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 1575 K/Pdt/2020

#### 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

MDN tanggal 15 Mei 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 21 November 2018, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Lbp *juncto* Nomor 131/Pdt/2019/PT MDN *juncto* Akta Nomor 26/2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2019/PT MDN tanggal 15 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Lbp, tanggal 21 November 2018 untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 1575 K/Pdt/2020

#### 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  
Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) melalui Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang memeriksa dan mengadili serta memberikan pertimbangan hukum dan juga memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Oktober 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ada orang lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa, namun tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, sedangkan mereka juga mempunyai kepentingan dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat kurang pihak;

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

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 1575 K/Pdt/2020

#### 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

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

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

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ARUN SIPAYUNG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Juli 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr.Drs.Muh.Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N.,M.Kn

ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 1575 K/Pdt/2020

#### 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)





Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001