



PUTUSAN
Nomor 320 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. JUARA PERANGINANGIN;**
- 2. MEDIS GINTING;**

keduanya bertempat tinggal di Desa Kacinambun Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Musa Hatorangan Panggabean, S.H, M.H., dan kawan-kawan., Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Ikatan Pemuda Karya (LBH IPK) Kabupaten Karo, beralamat di Jalan Desa Singa Komplek Ocha GM Kabanjahe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PT. BIBIT UNGGUL KAROBIOTEK**, berkedudukan di Desa Kacinambun, Tiga Panah, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara;
- 2. CAMAT TIGA PANAHAH**, berkedudukan di Kecamatan Tiga Panah, Desa Tiga Panah, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara;
- 3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TANAH KARO**, yang diwakili oleh Kepala Kantor, Drs. Rasmon Sinamo, M.A.P., berkedudukan di Jalan Jamin Ginting Kabanjahe, Desa Ketaren, Kabanjahe, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricardo Sembiring dan kawan-kawan, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Tanah Karo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2022;

4. KEPALA DESA KACINAMBUN, berkedudukan di Desa Kacinambun, Tiga Panah, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah perkara yang terletak di Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo setempat dikenal dengan Perladangan Pancur Batu dan sekarang disebut Puncak 2000 seluas 895.100 m² (delapan ratus sembilan puluh lima ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah PT. Braska Itji;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah B.G.Munthe;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan umum;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan umum;adalah tanah adat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat I, II, III dan IV atas terbitnya Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1997 di atas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1997 atas nama Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik berikut tanaman-tanaman yang ada di atasnya untuk

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024

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)



Penggugat dapat kuasai dan usahai dengan leluasa dan bebas tanpa ada apapun;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau kapasitas sebagai Penggugat;
2. Penggugat salah menarik pihak (*exceptio error in persona*);
3. Kompetensi absolut;
4. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

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

- A. Tentang eksepsi Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
- B. Tentang eksepsi kompetensi absolut;
- C. Tentang eksepsi *plurium litis consortium*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Kbj, tanggal 9 Maret 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir berjumlah Rp3.619.000,00 (tiga juta enam ratus sembilan belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Nomor 289/Pdt/2022/PT MDN tanggal 28 Juli 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Agustus 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Kbj *juncto* Nomor 289/Pdt/2022/PT MDN *juncto* Nomor 13/Pdt.KS/2022/PN Kbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 289/PDT/2022/PT MDN, tanggal 28 Juli 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Kbj tanggal 9 Maret 2022 yang dimohonkan kasasi;

Dan dengan mengadili sendiri:

- Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* pada setiap tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 7 Oktober 2022 yang pada

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024

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

pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 14 September 2022, kontra memori kasasi tanggal 7 Oktober 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, di mana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kabanjahe terbukti di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan Gereja Katholik dan Cafe Emisura serta beberapa bangunan lainnya yang dikuasai oleh pihak ketiga yang tidak ditarik atau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) atau tidak ditujukan kepada pihak yang secara nyata atau secara fisik menguasai objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

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

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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024

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)



tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024



Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 320 K/Pdt/2024