



**P U T U S A N**

Nomor 219 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat Kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

DIREKTUR PTPN II TANJUNG MORAWA, diwakili oleh Direktur SDM/ Umum PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) H.Komaruzzaman berkedudukan di Jalan Besar Medan Tanjung Morawa, Deli Serdang dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada Posman Nababan, SH., Advokat dan Ir.Djon Ismed, dan kawan-kawan Para Pegawai Bagian Hukum Dan Pertanahan dan pelaksana urusan hukum PTPN II (Persero), berkantor di Jalan Tanjung Morawa, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Pemandang;

melawan

TUAN HENDRA PRAWINOTO, bertempat tinggal di Jalan Terusan Sibolga Nomor 133-B Medan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada O.K.Nazrin Nadjrul, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Seroja II/169, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2009, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Dan

1. BUPATI KABUPATEN DELI SERDANG, selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Akses Bandara Kualanamu, Deli Serdang berkedudukan di Jalan Medan Lubuk Pakam, Deli Serdang;
2. PIMPINAN PROYEK PELEBARAN JALAN BANDARA KWALA NAMU DELI SERDANG, bertempat tinggal di Jalan Busi/Sakti Lubis Kampung Baru Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Pemandang dan Para Turut

Hal. 1 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II/Para Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 100.000,00 Meter bujur sangkar, yang terletak di Desa Sena Kecamatan Batang Kwis Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana yang dimaksudkan oleh Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang yang masing-masing bernomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Ngadimin, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954, yang diperbuat oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara (Bukti P-I s/d P-5);

Bahwa legalitas hak alas tanah sebagaimana yang telah menjadi dasar kepemilikan Penggugat tersebut sampai saat ini masih tetap berlaku, karena belum pernah dibatalkan oleh Pejabat pemberi hak tersebut, sehingga oleh karenanya hukum harus melindungi secara benar;

Bahwa keberadaan tanah beserta alas hak yang ada tersebut telah pula dikuatkan dalam satu Keputusan Panitia khusus Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia melalui rekomendasinya kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Nomor 016/RKM/PANSUS TANAH/DPR RI/2004, tanggal 26 Mei 2004 (Bukti P-7) yang selanjutnya Dewan telah pula memberikan Keputusannya yang termaktub dalam Nomor 138/DPR-RI/2004-2005, tanggal 28 September 2004 (Bukti P-8);

Bahwa sehingga oleh karenanya batas-batas tanah sebagaimana dimaksudkan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah Sdr Wiryo Rejo;
- Sebelah Selatan dengan : Tanah Nitam;
- Sebelah Timur dengan : Jalan. Ke Batang Kwis;
- Sebelah Barat dengan : Tanah Ngalimun, Dejem;

Bahwa begitulah setahu bagaimana, tanah Penggugat tersebut sebahagian dan ataupun seluas  $12 \times 532 = 6.384 \text{ m}^2$  telah diambil alih oleh para Tergugat, yang saat ini dipergunakan sebagai pelebaran jalan menuju Kwala Namu Deli Serdang, dengan tanpa memberi tahukan secara terlebih dahulu kepada Para Penggugat selaku Pemilik yang sah, serta tidak pula memberikan uang pengganti untuk itu, sehingga dengan demikian pula

Hal. 2 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menilai bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara);

Bahwa perbuatan sebagaimana dimaksud tentunya setelah adanya koordinasi yang sangat harmonis diantara sesama Tergugat, baik Tergugat I selaku Panitia Pengadaan Tanah, Maupun Tergugat II selaku yang melaksanakan pekerjaan tersebut, serta Tergugat III yang mungkin menganggap sebagai pemilik tanah, sehingga jika tidak demikian, maka perbuatan tersebut tidak akan terlaksana;

Bahwa dengan tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut, nyata nyata telah memberikan kerugian yang besar bagi Penggugat, sehingga oleh karenanya sangat beralasan hukum agar Tergugat-Tergugat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya;

Bahwa sebagai akibat tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut, telah mendatangkan kerugian *materiil* maupun *immateriil*, bagi Para Penggugat yang dapat pula diperincikan sebagai berikut

Kerugian Material :

1. Kehilangan berupa tanah seluas  $12 \times 532 \text{ m}^2 = 6.384 \text{ m}^2$ ;

Kehilangan tanah seluas  $6.384 \text{ m}^2$  tersebut harus dihargai sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk permeternya, sehingga jika dijumlahkan akan berjumlah  $6.384 \text{ m}^2 \times \text{Rp}350.000,00 = \text{Rp}2.234.440.000,00$  (dua miliar dua ratus tiga puluh empat juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) dan kerugian Penggugat dimaksud harus dibayar secara tunai dan seketika;

2. Kerugian dalam rangka memperjuangkan hak-hak Penggugat sampai ke persidangan, yang diperkirakan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial:

Yakni adanya rasa kekecewaan yang mendalam sebagai akibat tindakan semena-menanya Para Tergugat, yang berakibat rasa malu dan kehilangan kepercayaan masyarakat kepada Para Penggugat yang nota bene sebagai Pengusaha di Kota Medan;

Bahwa kerugian ini dapat diperkirakan dengan nilai rupiah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Sehingga kalau dijumlahkan kerugian tersebut adalah berjumlah Rp2.234.440.000,00 ditambah Rp150.000.000,00 ditambah Rp100.000.000,00 Rp2.484.440.000,00 (dua miliar empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Hal. 3 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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 kerugian-kerugian sebagaimana dimaksud disebabkan pelaksanaan pembayarannya tidak saat dimasukkannya gugatan ini (artinya beberapa lama lagi) maka adalah layak jika kerugian tersebut ditambahkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari kerugian nyata tersebut;

Bahwa kerugian sebagaimana dimaksud, harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika dan seandainya Para Tergugat enggan untuk melakukan pembayaran, maka sangat layak dan beralasan hukum kalau Para Tergugat dihukum denda untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak gugatan ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat mau melaksanakan putusan ini secara bertanggung jawab;

Bahwa untuk menjamin gugatan ini nantinya tidak sia-sia belaka, maka sangat beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kekayaan Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;

Bahwa disebabkan satu dan lain hal, keseluruhan alat bukti Para Penggugat bernilai autentik, maka telah beralasan hukum pula untuk memberikan putusan yang bersifat serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar memberikan Putusan sebagai berikut:

Mohon Putusan Provisi:

Bahwa selanjutnya untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan tidak menjadi bahan bulan-bulanan para birokrat, dari tindakan Para Tergugat yang tidak mungkin untuk diperbaiki kembali, maka sangat beralasan hukum untuk memberikan terlebih dahulu langkah-langkah pencegahan secara hukum, yakni berupa pemberian putusan sela/Provisi dengan memerintahkan kepada Para Tergugat, terutama sekali bagi Tergugat II dan yang mendapat suruhannya untuk menghentikan tindakan pengerjaan tanah perkara dilapangan, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan pada dalil, dalil serta alasan yang didasarkan pada hukum tersebut, dengan ini dimohon kehadiran Ketua Pengadilan, agar berkenan memanggil pihak-pihak yang berperkara, dengan menetapkan suatu hari persidangan untuk itu, serta berkenan pula untuk mengambil putusan dalam perkara ini berupa :

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Para Tergugat, terutama sekali pada Tergugat

Hal. 4 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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

II, serta orang-orang/badan yang mendapat suruhannya untuk menghentikan segala tindakan dan perbuatan penguasaan dan pemanfaatan/ pengerjaan tanah perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa tanah perkara adalah tanah yang sah milik Penggugat, yang didasarkan pada surat-suratnya berupa Surat Keterangan Tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang, yang dikeluarkan oleh Gubernur KDH Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 April 1954, masing-masing dengan Nomor 093/Keij. Bt/Kwis/DS, atas nama Ngadimin, Nomor 094/Ketj. Bt/Kwis/DS, atas nama Ngadiman, Nomor 117/Ketj. Bt/Kwis/DS, atas nama Sangkrah, Nomor 118/ Ketj. Bt/Kwis/DS, atas nama Anuar dan Nomor 119 Ketj. Bt/Kwis/DS, atas nama Legimun;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengambil, menguasai dan mengerjakan tanah milik Penggugat seluas  $12 \times 532 = 6.384 \text{ m}^2$ ;
5. Menghukum Para Tergugat oleh karenanya untuk membayar kerugian Materiil berupa uang penggantian atas tanah yang dikuasainya tersebut sebesar Rp6.384 m<sup>2</sup> dikalikan Rp350.000,00/meter bujur sangkar, sehingga berjumlah Rp2.234.440.000,00 (dua miliar dua ratus tiga puluh empat juta empat ratus empat puluh ribu rupiah), biaya memperjuangkan hak-hak Para Penggugat sampai ke Pengadilan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga keseluruhannya berjumlah Rp2.484.440.000,00 (dua miliar empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);
6. Menghukum denda tambahan bagi Para Tergugat sebesar 10% dari kerugian-kerugian tersebut, sebagai akibat kemungkinan pelaksanaan putusan tersebut nantinya akan berjalan cukup lama;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keenganan Tergugat melaksanakan putusan ini, sampai ianya mau melaksanakannya secara baik;
8. menguatkan putusan provisi tersebut;

Hal. 5 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa pada tanggal 30 September 2009 Penggugat telah memperbaiki gugatannya sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana yang terdapat pada halaman kedua alinea pertama yang tertulis “bahwa Penggugat adalah pemilik dst....” Sebelum sampai pada kalimat adalah pemilik, ditambahkan/disisipkan kalimat “berdasarkan kuasa pengalihan”, sehingga lengkapnya, bahwa berdasarkan kuasa pengalihan, penggugat adalah pemilik atas tanah seluas...

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat

Tentang pihak Tergugat yang kurang lengkap;

- Bahwa Tergugat III membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 2 Juni 2009 yang telah dimajukan dalam persidangan perkara ini, kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat III secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004, tegugat III adalah pemegang HGU atas tanah seluas 1.169,8700 Ha (seribu seratus enam puluh sembilan koma delapan ribu tujuh ratus hektar) yang didalamnya termasuk tanah terperkara seluas 12 m x 532 m = 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang diklaim, digugat Penggugat yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa oleh karena Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang pembegian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, diatas tanah seluas 1.169.8700 Ha (seribu seratus enam puluh sembilan koma delapan ribu tujuh ratus hektar) yang didalamnya termasuk tanah terperkara seluas 12 m x 532 m = 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi)

Hal. 6 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara maka secara hukum seharusnya Penggugat mengikut sertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan atas hak kepemilikan atas tanah perkara adalah Surat Keterangan tentang pembagian dan Penerimaan tanah sawah/ Ladang yang masing-masing bernomor 093/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadimin, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 094/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 117/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Sangkrah, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 118/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Anuar, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 119/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Legimun, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954 yang diperbuat oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara (bukti P-1 s/d P-5), dimana seharusnya dalam perkara ini Ngadimin, Ngadiman, sangkrah, Anuar, dan Legimun harus diikutkan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Tentang Tidak Adanya Hubungan Hukum Penggugat Dengan Tanah Terperkara;

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada hal 2 yang bersambung ke hal 3 telah menjelaskan sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas ± 100.000 meter bujur sangkar yang terletak di Desa Sena, Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana yang dimaksudkan oleh Surat Keterangan tentang pembagian dan penerimaan tanah sawah/ladang yang masing-masing bernomor 093/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadimin, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 094/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 117/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Sangkrah, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 118/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Anuar, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 119/Kejt.Bt.Kwis/DS atas nama Legimun, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954 yang diperbuat oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara (bukti P-1 s/d P-5);
- Bahwa melalui uraian diatas jelas tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) Yang didalamnya termasuk tanah perkara tersebut

Hal. 7 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



adalah atas nama Ngadimin, Ngadiman, Sangkrah, Anuar, dan Legimun, bukanlah atas nama Penggugat;

- Bahwa oleh karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak ada menjelaskan dasar hak Penggugat mengklaim, menggugat tanah perkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, yang merupakan bahagian dan tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), maka secara hukum jelaslah bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara tersebut;

**Tentang Batas-Batas Tanah Terperkara Yang Tidak Jelas**

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada hal 3 alenia terakhir yang bersambung ke hal 4 telah menjelaskan sebagai berikut :
  - Bahwa sehingga oleh karenanya batas-batas tanah sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut;
    - Sebelah Utara dengan : Tanah Sdr Wirjo Rejo;
    - Sebelah Selatan dengan : Taah Nitam;
    - Sebelah Timur dengan : Jln. Ke Batang Kwis;
    - Sebelah Barat dengan : Tanah Ngalimun, dejem;
  - Bahwa begitulah setahu bagaimana, tanah Penggugat tersebut sebahagian dan ataupun seluas 12 x 532 = 6.384 m<sup>2</sup> telah diambil alih oleh Para Tergugat, dst;
- Bahwa melalui uraian diatas, batas-batas tanah perkara dalam perkara ini tidaklah jelas, karena batas-batas yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah batas-batas tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat III tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**Dalam Rekonvensi**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat III dk/Penggugat dr dalam konpensi eksepsi, dan dalam pokok perkara tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam Rekonvensi ini secara mutatis mutandis;
2. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang pemberian hak guna usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, propinsi Sumatera Utara, jelas tanah terperkara yang di klaim, digugat Penggugat dk/ Tergugat dr seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara adalah merupakan bahagian dan areal HGU Tergugat III dk/Penggugat dr sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004;

3. Bahwa oleh karena tanah terperkara tersebut adalah merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat III dk/Penggugat dr sesuai dengan Surat Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004, maka secara hukum jelaslah bahwa tanah teperkara yang diklaim, digugat oleh Penggugat dk/Tergugat dr seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), adalah merupakan HGU Tergugat III dk/Penggugat dr, dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat dk/Tergugat dr tidak mempunyai hak untuk mengklaim tanah terperkara tersebut;
4. Bahwa melalui Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut, Tergugat III dk/Penggugat dr telah dapat membuktikan atas hak HGU nya atas tanah terperkara yang di claim, digugat Penggugat dk/Tergugat dr seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), yang terletak di Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PPTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, maka tindakan Tergugat III dk/Penggugat dr yang mengusahai tanah terperkara adalah sah secara hukum, dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan Penggugat dk/Tergugat dr dalam perkara ini tidak dapat membuktikan atas haknya atas tanah terperkara, maka secara hukum Penggugat dk/Tergugat dr tidak berhak untuk mengklaim tanah terperkara tersebut, dengan demikian Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang yang masing-masing bernomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama

Hal. 9 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Ngadiman untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, dan Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS, atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan surat-surat lain yang dijadikan oleh Penggugat dk/Tergugat dr sebagai dasar untuk mengklaim tanah perkara tersebut adalah tidak sah secara hukum, karena tanah perkara adalah merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat III dk/Penggugat dr;

5. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah merupakan hak dari Penggugat dr/Tergugat III dk, maka untuk menindak lanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut, Penggugat dr/Tergugat III dk melalui suratnya tertanggal 14 September 2006 Nomor II.0/X/252/IX/2006 perihal Pendaftaran/Penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dimana dalam point 3 surat tersebut telah menguraikan yaitu Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang SK Nomor 10/HGUBPN/2004 seluas 490,89 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan puluh sembilan hektar) yang didalamnya termasuk tanah perkara supaya diterbitkan HGU Penggugat dr/Tergugat III dk diatas tanah tersebut;
6. Bahwa Penggugat dr/Tergugat III dk telah mengajukan, surat susulan setelah Penggugat dr/Tergugat III dk menyerahkan uang pemasukan ke Kas Negara sebagaimana ditetapkan dalam pemberian perpanjangan HGU tersebut. Telah Penggugat dr/ Tergugat III dk menyeter ke Kas Negara sesuai Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 21 Pebruari 2007 Nomor II.0/X/57/007 perihal pendaftaran/ penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dimana dalam point 3 surat tersebut telah menguraikan yaitu Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang SK Nomor 10/HGU/BPN/2004 seluas 490,89 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan puluh sembilan hektar) yang didalamnya termasuk tanah perkara supaya diterbitkan HGU Penggugat dr Tergugat III dk diatas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, selanjutnya Penggugat dr/Tergugat III dk telah memajukan surat susulan melalui suratnya Nomor 11.0/X/68/11/2008 tertanggal 5 Pebruari 2008 perihal tindak lanjut penerbitan sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, melalui surat tertanggal 3 Maret 2008 Nomor II.0/X/139/III/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan surat tertanggal 14 Juli 2008 Nomor II.0/X/467/VII/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

7. bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan bahagian dan areal HGU Penggugat dr/Tergugat III dk sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004, maka tindakan dari Penggugat dk/Tergugat dr yang berusha mengklaim tanah terperkara tersebut jelas adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);
8. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Tergugat III dk/Penggugat dr memohon kehadiran Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tersebut adalah sah secara hukum;
9. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan bahagian dari areal HGU Penggugat dr/Tergugat III dk sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat dr/Tergugat III dk memohon kepada Bapak Majelis Hakim agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat

Hal. 11 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

### 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

dr/Tergugat III dk untuk menindak lanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Februari 2004 tersebut, yaitu :

- a. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 14 September 2006 Nomor II.0/X/252/IX/2006 perihal pendaftaran/ Penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- b. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 21 Februari 2007 Nomor II.0/X/57/II/2007 perihal pendaftaran/ Penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- c. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk Nomor II.0/X/68/II/2008 tertanggal 5 Februari 2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- d. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 3 Maret 2008 Nomor II.0/X/139/III/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- e. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 25 Juni 2008 Nomor II.0/X/425/VI/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- f. Surat Penggugat dr/Tergugat III dk tertanggal 14 Juli 2008 Nomor II.0/X/467/VII/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Adalah sah secara hukum;

10. Bahwa oleh karena Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 Nomor 570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat III dk tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Tergugat III dk/Penggugat dr memohon kehadiran Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009

Hal. 12 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



Nomor 570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat III dk adalah sah secara hukum;

11. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah terperkara yang diklaim, digugat oleh Penggugat dk/Tergugat dr adalah merupakan bahagian dan areal HGU Tergugat III dk/Penggugat dr, maka adalah beralasan apabila Tergugat III dk/Penggugat dr memohon kehadiran Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum tanah terperkara seluas 12 m x 532 m = 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN II (persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, propinsi Sumatera Utara dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr / Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr / Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Batang Kwis-Tanjung Morawa;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr / Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);

Adalah sah merupakan bahagian dan areal HGU Tergugat III dk / Penggugat dr sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut;

12. Bahwa Tergugat III dk/Penggugat dr juga memohon kepada Bapak Majelis Hakim Pengadilan Kelas I-B Lubuk Pakam, agar sudikiranya menyatakan dalam hukum Surat Keterangan Tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Ngadiman untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi),

Hal. 13 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015





Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), dan Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan surat-surat lain yang dijadikan oleh Penggugat dk / Tergugat dr sebagai dasar untuk mengklaim tanah terperkara adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;

13. Bahwa oleh karena Penggugat dr/Tergugat dr ingin menguasai, mengusahi tanah terperkara tersebut, untuk itu Tergugat III dk/Penggugat dr memohon kepada Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk menjauhi, menghindar dari perbuatan ingin menguasai dan mengusahi tanah terperkara;
14. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Penggugat dk/Tergugat dr yang berusaha mengklaim tanah terperkara yang merupakan bahagian dari areal HGU Tergugat III dk/Penggugat dr sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004, adalah tanpa alas hak dan secara melawan hukum, dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku telah sangat merugikan Tergugat III dk/Penggugat dr selaku pemegang HGU yang sah atas tanah terperkara, hal mana juga telah mengakibatkan Tergugat III dk/Penggugat dr mengalami, menderita kerugian materil yang tidak sedikit jumlahnya, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat III dk/Penggugat dr menuntut ganti rugi materil kepada Penggugat dk/Tergugat dr atas kerugian materil yang dialami, diderita Tergugat III dk/Penggugat dr kepada Penggugat dk/Tergugat dr secara perdata melalui Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam;
15. Bahwa adapun kerugian yang dialami, diderita Tergugat III dk/Penggugat dr tersebut dapat diperinci sebagai berikut :
  - Biaya-biaya yang telah dikeluarkan serta yang akan dikeluarkan oleh Tergugat III dk/Penggugat dr dalam menghadapi perkara ini, biaya mana antara lain meliputi :
  - Biaya Administrasi Pengacara sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Transportasi Pengacara sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Biaya Konsumsi Pengacara sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)

Jadi jumlah seluruhnya adalah sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

16. Bahwa guna menjamin tuntutan Tergugat III dk/Penggugat dr agar Penggugat dk/Tergugat dr membayar kerugian materil tersebut diatas tidak menjadi hampa adanya, maka beralasan menurut hukum, apabila Tergugat III dk/Penggugat dr memohon kehadiran Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta benda Penggugat dk/Tergugat dr, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonsensi

Primair

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Tergugat III dk/Penggugat dr untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda Penggugat dk/Tergugat dr baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan dalam hukum tindakan dan perbuatan Penggugat dk/Tergugat dr adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht Matigedaad*);
4. Menyatakan dalam hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGUBPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang Pemberian Hak guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara adalah sah secara hukum;

Hal. 15 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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)



5. Menyatakan dalam hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat dr/Tergugat III dk untuk menindak lanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut yaitu
- a. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk tertanggal 14 September 2006 Nomor II.0/X/252/IX/2006 perihal pendaftaran Penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - b. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk tertanggal 21 Pebruari 2007 Nomor II.0/X/57/11/2007 perihal pendaftaran / Penerbitan Sertipikat HGU PTPN II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - c. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk Nomor II.0/X/68/II/2008 tertanggal 5 Pebruari 2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - d. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk tertanggal 3 Maret 2008 Nomor II.0/X/139/III/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - e. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk tertanggal 25 Juni 2008 Nomor II.0/X/425/VI/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - f. Surat Penggugat dr/ Tergugat III dk tertanggal 14 Juli 2008 Nomor II.0/X/467/VII/2008 perihal tindak lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Adalah sah secara hukum;

6. Menyatakan dalam hukum Surat kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasionl propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 Nomor 570-528 perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Penggugat dr/Tergugat III dk adalah sah secara hukum;
7. Menyatakan dalam hukum tanah teperkara seluas 12 x, 532 m = 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), yang terletak di Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang



Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr/ Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr/ Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Batang Kwis-Tanjung Morawa;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah HGU Penggugat dr / Tergugat III dk (areal Afdeling II (dua) Kebun Bandar Klippa);

Adalah sah merupakan bahagian dan areal HGU Tergugat II dk/Penggugat dr sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut;

8. Menyatakan dalam hukum Surat Keterangan Tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/ Ladang Nomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 094/Keij. Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Ngadiman untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), dan Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS tertanggal 20 April 1954, atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan surat surat lain yang dijadikan oleh Penggugat dk/Tergugat dr sebagai dasar untuk mengklaim tanah terperkara adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr untuk menjauhi, menghindari dari perbuatan ingin menguasai, dan mengusahai tanah terperkara;
10. Menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr untuk membayar tuntutan ganti rugi materil yang dialami, diderita Tergugat III dk/ Penggugat dr

Hal. 17 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp550.000.000,00; (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat III dk/Penggugat dr secara tunai dan kontan;

11. Menyatakan dalam hukuman putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walauun ada *verzet*, Banding atau Kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);

12. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya 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 Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2009/PN-LP, tanggal 23 Juni 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul selama pemeriksaan perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini adalah sebesar Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Permohonan Tergugat III Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan dengan Putusan Nomor 361/PDT/2011/PT.MDN, tanggal 20 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/ Pembanding pada tanggal 16 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor

Hal. 18 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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)





69/Pdt.G/2009/PN-LP Jo. Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tanggal 19 Maret 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Tergugat III/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 13 Desember 2013 namun Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Pembanding dalam Memori Kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah Pemohon Kasasi membaca dan meneliti pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011, kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Jo Pasal 30 ayat (1) sub.a s/d c Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, ternyata Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dalam mengadili perkara ini;
2. Bahwa dengan adanya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan yang telah salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku dalam mengadili dan memutus perkara ini, sudah cukup dasar dan alasan hukum bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011;
3. Bahwa untuk jelasnya ketentuan Pasal 30 ayat (1) sub a s/d c Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tersebut adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

Hal. 19 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”.

4. Bahwa Pemohon Kasasi menolak serta keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011 tersebut, sepanjang terhadap *Judex Facti* dan amar putusan dalam eksepsi, dalam pokok perkara, dan dalam rekonsensi, karena *judex facti* dan amar putusan tersebut adalah pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku.

5. Dalam Provisi

- Bahwa *Judex Facti* dan amar putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam yang menolak gugatan Provisi dari Termohon Kasasi untuk seluruhnya jelas adalah *Judex Facti* dan amar putusan yang telah tepat secara hukum dan telah sesuai dengan rasa keadilan hukum, maka adalah beralasan menurut hukum apabila *Judex Facti* tersebut dikuatkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung RI.;

6. Dalam Konvensi Tentang Eksepsi

A. Tentang Pihak Tergugat Yang Kurang Lengkap

- a. Bahwa *Judex Facti* dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 69/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 23 Juni 2010 yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi, jelas adalah *Judex Facti* dan amar putusan yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku, karena putusan tersebut tidak didasarkan kepada alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum serta bukti-bukti sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 (*Vide* Bukti T.III dk/P dr-7), Pemohon Kasasi adalah pemegang HGU atas

Hal. 20 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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)



tanah seluas 1.169,8700 Ha (seribu seratus enam puluh sembilan koma delapan ribu tujuh ratus hektar) yang didalamnya termasuk tanah perkara seluas  $12 \text{ m} \times 532 \text{ m} = 6.384 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang diklaim, digugat Termohon Kasasi yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara.

- c. Bahwa oleh karena Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara (*Vide* Bukti T.III dk/P dr-7), diatas tanah seluas 1.169,8700 Ha (seribu seratus enam puluh sembilan koma delapan ribu tujuh ratus hektar) yang didalamnya termasuk tanah perkara seluas  $12 \text{ m} \times 532 \text{ m} = 6.384 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, maka secara hukum seharusnya Termohon Kasasi mengikut sertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini.
- d. Bahwa dalam gugatan Termohon Kasasi menyatakan atas hak kepemilikannya atas tanah perkara adalah Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang yang masing-masing bernomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadimin, untuk tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$ , Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$ , Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Sangkrah, untuk tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$ , Nomor 118/ Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Anuar untuk tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$ , dan Nomor 119/ Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Legimun untuk tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$ , yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954 yang diperbuat oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara (Bukti P-1 s/d P-5), dimana seharusnya dalam perkara ini Ngadimin, Ngadiman, Sangkrah, Anuar, dan Legimun harus diikutkan sebagai Tergugat dalam perkara ini.
- B. Tentang Tidak Adanya Hubungan Hukum Penggugat Dengan Tanah Terperkara

Hal. 21 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



- Bahwa Termohon Kasasi dalam dalil gugatannya pada hal.2 yang bersambung ke hal.3 telah menjelaskan sebagai berikut :

“ Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas kurang lebih 100.000 meter bujur sangkar yang terletak di Desa Sena, Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sum.Utara sebagaimana yang dimaksudkan oleh Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang yang masing-masing bernomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS, Atas Nama Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, dan Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954 yang diperbuat oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara (Bukti P-1 s/d P-5)”.

- Bahwa melalui uraian diatas jelas tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) yang didalamnya termasuk tanah perkara tersebut adalah atas nama Ngadimin, Ngadiman, Sangkrah, Anuar, dan Legimun, bukanlah atas nama Termohon Kasasi.
- Bahwa oleh karena Termohon Kasasi dalam dalil gugatannya tidak ada menjelaskan dasar hak Termohon Kasasi mengklaim, menggugat tanah perkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, yang merupakan bahagian dari tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) tersebut, maka secara hukum jelaslah bahwa Termohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara tersebut.

**C. Tentang Batas-Batas Tanah Terperkara Yang Tidak Jelas**

- Bahwa dalam dalil gugatan Termohon Kasasi pada hal.3 alinea terakhir yang bersambung ke hal.4 telah menjelaskan sebagai berikut:  
“ Bahwa sehingga oleh karenanya batas-batas tanah sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut :  
Sebelah Utara dengan : Tanah Sdr.Wiryo Rejo;

Hal. 22 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan dengan : Tanah Nitam;  
Sebelah Timur dengan : Jln.Ke Batang Kwis;  
Sebelah Barat dengan : Tanah Ngalimun, Dejem;

Bahwa begitulah setahu bagaimana, tanah Penggugat tersebut sebahagian dan ataupun seluas  $12 \times 532 = 6.384$  m<sup>2</sup> telah diambil alih oleh Para Tergugat ..... dst".

- Bahwa melalui uraian diatas, batas-batas tanah perkara dalam perkara ini tidaklah jelas, karena batas-batas yang diuraikan oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya tersebut adalah batas-batas tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian Pemohon Kasasi tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI agar sudi kiranya menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

## 7. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian dalam eksepsi tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi, mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis;

- Bahwa *Judex Facti* dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 69/PDT.G/2009/PN-LP tertanggal 23 Juni 2010 yang menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima, jelas adalah *Judex Facti* dan amar putusan yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku, karena putusan tersebut tidak didasarkan kepada alasan-alasan dan *Judex Facti*, serta bukti-bukti sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan haruslah menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut :

A. Bahwa melalui fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara ini dan melalui bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yaitu Bukti T.III dk/P.dr-1 s/d Bukti T.III dk/P.dr-13 dan melalui keterangan saksi-saksi yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi yang memberikan Keterangan dibawah sumpah dalam persidangan yaitu saksi Tumin dan Saksi M Nur, serta melalui sidang lapangan (pemeriksaan setempat) dalam perkara ini, telah terbukti bahwa obyek tanah perkara adalah merupakan bahagian dari areal HGU

Hal. 23 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi sesuai dengan Bukti T.III dk/P.dr-7 (Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004), dengan demikian jelaslah bahwa Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya terhadap gugatan Termohon Kasasi dalam perkara ini.

B. Bahwa pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) pada tanggal 23 Oktober 2009 adalah tidak sempurna secara hukum karena Majelis Hakim dalam menentukan tanah perkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), hanya dengan mencocokkan letak dan batas-batas tanah perkara tanpa melibatkan BPN Deli Serdang untuk melakukan pengukuran secara kadestral, hal ini sangat perlu untuk mengetahui apakah benar luas tanah perkara yang digugat oleh Termohon Kasasi dalam perkara ini adalah seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) karena secara hukum untuk menentukan tanah perkara, dimana dulunya tanah perkara telah ditanami kelapa sawit oleh Pemohon Kasasi dan kelapa sawit tersebut telah ditebang untuk jalan akses arteri Batang Kwis-Kuala Namu yang dikerjakan oleh Turut Termohon Kasasi II maka seharusnya Majelis Hakim melibatkan BPN Deli Serdang dalam pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) tersebut;

C. Bahwa dengan demikian pelaksanaan sidang lapangan, pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) diatas tanah perkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) tidak memenuhi pasal 180 RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 tahun 1999 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2001.

Bahwa adapun bunyi pasal 180 RBG adalah dikutip sebagai berikut :

- “(1). Ketua jika dipandang perlu atau bermanfaat, dapat mengangkat satu atau dua orang komisaris untuk, dengan dibantu oleh Panitera mengadakan pemeriksaan ditempat agar mendapat tambahan keterangan;
- (2). Tentang apa yang dilakukan oleh Komisaris serta pendapatnya dibuat berita acara atau pemberitaan oleh Panitera dan ditandatangani oleh Komisaris dan Panitera itu.”

Hal. 24 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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)



Bahwa adapun bunyi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tertanggal 15 Nopember 2001 tentang pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut :

“Sehubungan dengan banyaknya laporan dari para pencari keadilan dan dari pengamatan Mahkamah Agung, bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena obyek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya : Sawah, Tanah pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan dictum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara.

Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut :

1. Mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan oleh karena Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapat penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara.
2. Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/obyek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat.
3. Dalam melakukan pemeriksaan setempat agar diperhatikan ketentuan pasal 150 HIR/180 RBG. Dan petunjuk Mahkamah Agung tentang biaya pemeriksaan setempat (SEMA Nomor 5 Tahun 1999 point 8) dan pembuatan berita acara pemeriksaan setempat.”

D. Bahwa secara hukum berdasarkan Bukti T.III dk/P.dr-7 (Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004) telah terbukti bahwa tanah terperkara tersebut, adalah merupakan bahagian dari areal HGU Pemohon Kasasi, dan hal ini telah didukung oleh keterangan

Hal. 25 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



saksi-saksi yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi dalam persidangan yaitu :

1. Saksi Tumin,

memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan, saksi pernah bekerja di PTPN.II (Persero) mulai tahun 1962, dan saksi pensiun tahun 1994 ;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi pertama sekali tugas di Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero), dan tahun 1962 s/d pensiun menanam tembakau;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi pernah ke tanah terperkara
- Bahwa saksi menerangkan, tahu batas-batas tanah terperkara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan kelapa sawit PTPN.II (Persero) Afdeling II;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan kelapa sawit PTPN.II (Persero) Afdeling II;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Akses Batang Kwis Kwala Namu;
  - Sebelah Barat berbatas dengan kelapa sawit PTPN.II (Persero) afdeling II;
- Bahwa saksi menerangkan, pemilik tanah terperkara adalah PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, kelapa sawit di tanah terperkara adalah tanaman tahun 2002 yang sebelumnya tanah terperkara ditanami tembakau dan tebu;
- Bahwa saksi menerangkan, selama saksi bekerja di tanah terperkara tidak ada klaim orang lain;
- Bahwa saksi menerangkan, jarak rumah saksi dari tanah terperkara adalah  $\pm$  200 meter;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah terperkara terletak di Dusun V, Desa Sena dekat Kantor Kepala Desa yaitu Jalan yang di buat baru yang dulunya tanaman kelapa sawit dan sudah dibuat Jalan baru;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi tahu tanah terperkara tanah PTPN.II (Persero) karena saksi sebagai Kepala Desa tahun



1984 s/d 1994 itu saksi tahu tanah PTPN.II (Persero), karena saksi Karyawan PTPN.II (Persero) mulai tahun 1962 s/d 1994;

- Bahwa saksi menerangkan, dulu tanah terperkara milik PTP.IX dan PTP.IX telah bergabung menjadi PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, ada jalan dari arah Kuala Namu;
- Bahwa saksi menerangkan, dulu Jalan itu adalah Kebun PTPN.II dan Kebun PTPN.II itu diambil jadi Jalan;
- Bahwa saksi menerangkan, benar dulu Jalan itu (tanah terperkara) satu kesatuan dengan Kebun PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, selama saksi bekerja di PTPN.II (Persero) tanah sengketa tidak ada garapan orang lain;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah terperkara tidak pernah dibagi-bagi Pemerintah, karena tanah terperkara produktif ”;

2. Saksi M.Nur

memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- “- Bahwa saksi menerangkan, kenal PTPN.II (Persero) karena saksi pernah bekerja di PTPN.II (Persero) tahun 1975 dan pensiun tahun 2005;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi mulai bekerja tahun 1975 s/d 2005 dan bekerja di PTPN.II (Persero) Kebun Batang Kwis;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah terperkara terletak di Desa Sena, Kecamatan Batang Kwis;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah yang diperkarakan sudah menjadi Jalan menuju Bandara Kwaia Namu;
- Bahwa saksi menerangkan, sebelum tanah terperkara dibuat Jalan ke Kwaia Namu yang diusahai PTPN.II (Persero) ditanah terperkara adalah tanaman kelapa sawit tahun 2003, 2004;
- Bahwa saksi menerangkan, tahu batas batas terperkara yaitu:
  - Sebelah Utara berbatas dengan areal Kelapa Sawit PTPN.II (Persero) Afdeling II;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan areal Kelapa Sawit PTPN.II (Persero) Afdeling II;

Hal. 27 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Batang Kwis Tanjung Morawa;
- Sebelah barat berbatas dengan Kelapa Sawit PTPN.II (Persero) Afdeling II;
- Bahwa saksi menerangkan, pemilik tanah terperkara adalah PTPN.II (Persero);
- Bahwa saksi menerangkan, selama saksi bekerja di Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) tidak ada garapan di tanah terperkara;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi bekerja di tanah terperkara dengan menanam tembakau, tebu, kelapa sawit;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak ada Penggugat Ngadiman, Sangkrah, Anuar, Legimun memiliki tanah terperkara;
- Bahwa saksi menerangkan, tanah terperkara menjadi jalan tahun 2008;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi pernah bekerja sebagai urusan agraria di PTPN.II (Persero) Kebun Batang Kwis sebagai Juru Ukur dan saksi tahu tanah terperkara tanah PTPN.II (Persero) ;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi tidak tahu garapan Masyarakat tahun 1948, karena saksi lahir tahun 1949;
- Bahwa saksi menerangkan, PTPN.II (Persero) Kebun Bandar Klippa dibelah menjadi Jalan, dengan lebar Jalan 15 meter;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak ada garapan Masyarakat atas tanah terperkara;

E. Bahwa dengan demikian jelaslah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam dalam memeriksa dan mengadili perkara ini *judex facti* nya telah keliru dalam mempertimbangkan Bukti T.III dk/P.dr-7 (Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004) dan juga telah mengenyampingkan keterangan saksi Tumin, dan Saksi M.Nur yang telah dimajukan oleh Pemohon Kasasi dalam persidangan perkara ini;

Hal. 28 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015





- F. Bahwa tanah perkara yang diklaim, digugat oleh Termohon Kasasi seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN.II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, telah menjadi tanah Negara dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda yang ada di Indonesia, maka seluruh asset (harta kekayaan) tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi yang semula adalah milik NV. *Verenigde Deli Maatschappijen* (NV.VDM) yang berkedudukan di Amsterdam beralih menjadi milik Negara dengan kata lain dikuasai oleh Negara;
- G. Bahwa tanah perkara sejak zaman Belanda sampai menjadi tanah Negara Tahun 1958 (Undang-Undang Nasionalisasi) hingga terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tentang pemberian hak guna usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, hanya Pemohon Kasasi yang menguasai dan mengusahainya;
- H. Bahwa secara hukum surat-surat yang dijadikan oleh Termohon Kasasi sebagai dasar untuk mengklaim tanah perkara yaitu :
- a. Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS, Atas Nama Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - b. Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman, untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, (dua puluh ribu meter persegi);
  - c. Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - d. Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - e. Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) ;
- adalah tidak sah secara hukum dengan alasan sebagai berikut :

Hal. 29 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



- a. Bahwa Pemohon Kasasi telah memiliki alas hak atas tanah terperkara sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7);
- b. Bahwa surat-surat yang dijadikan oleh Termohon Kasasi sebagai dasar untuk mengklaim tanah terperkara tidaklah berkekuatan hukum, hal ini terbukti melalui surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara tertanggal 21 April 2009 Nomor 570-528 (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-8) perihal mohon penjelasan yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi, dimana dalam point 13 surat tersebut telah menjelaskan yang dikutip sebagai berikut:

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

- I. Bahwa dalam point kedua dan ketiga dari Surat Keputusan Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 Tentang pemberian hak guna usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7) pada bagian memutuskan dalam point kedua dan ketiga ada menyebutkan yang bunyinya dikutip sebagai berikut :

“Point Ke Dua :

‘Menegaskan bahwa atas sebagian tanah-tanah perkebunan sebagaimana diuraikan dalam peta pada daftar lampiran keputusan ini seluruhnya seluas 1.057,1200 Ha (seribu lima puluh tujuh koma satu dua nol nol hektar) terletak di Kecamatan Pancur Batu, Tanjung Morawa, Percut Sei Tuan, dan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”

Hal. 30 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



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.”

J. Bahwa dalam Lampiran Surat Keputusan Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 pada point 4, telah menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“Nomor 4; Nama Kebun Batangkuis/Sena, Tanggal dan Nomor Sertifikat serta tanggal berakhirnya HGU -; Luas Dalam Sertipikat (ha) -; Terletak di Kecamatan Batang Kwis; Luas Hasil Pengukuran Kembali (ha) Tanggal dan Nomor Peta Pendaftaran 1.169,8700, 24 Nopember 1997, 42/1997; Tanah yang telah diberikan HGU – Luas, - Tanggal SK, - Nomor SK 0; Luas yang diberikan Hak Guna Usaha (ha) 490,8900; Luas tanah yang dikeluarkan 678,9700; Tercatat Atas nama Belum Sertifikat;”.

K. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 tersebut (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7), maka jelaslah tanah yang diberikan HGU nya seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan ribu sembilan ratus hektar) jelas adalah merupakan areal HGU Pemohon Kasasi, dan tanah yang tidak diberikan HGU nya seluas 678,9700 Ha (enam ratus tujuh puluh delapan koma sembilan ribu tujuh ratus hektar) tersebut, juga adalah masih merupakan hak keperdataan Pemohon Kasasi karena sampai sekarang belum ada izin Pelepasan asset dari Menteri yang berwenang, dan Gubernur Sumatera Utara belum ada mengeluarkan izin Pengaturan, Penguasaan, Pemilikan, pemanfaatan dan Penggunaan atas tanah tersebut;

L. Bahwa tanah terperkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) adalah merupakan bahagian dari tanah yang diberikan HGU seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan ribu sembilan ratus hektar) yang didalamnya tanah terperkara seluas 12 X 532 = 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun

Hal. 31 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Klippa PTPN.II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

M. Bahwa oleh karena tanah seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan ribu sembilan ratus hektar) yang didalamnya termasuk tanah terperkara adalah merupakan hak dari Pemohon Kasasi, maka untuk menindaklanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Februari 2004 tersebut (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7), Pemohon Kasasi melalui suratnya tertanggal 14 September 2006 Nomor II.0/X/252/IX/2006 perihal Pendaftaran/Penerbitan Sertipikat HGU PTPN.II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-1), dimana dalam point 3 surat tersebut telah menguraikan yaitu Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang SK Nomor 10/HGU/BPN/2004 seluas 490,89 Ha yang didalamnya termasuk tanah terperkara supaya diterbitkan HGU Pemohon Kasasi diatas tanah tersebut;

N. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi telah mengajukan surat susulan setelah Pemohon Kasasi menyerahkan uang pemasukan ke Kas Negara sebagaimana ditetapkan dalam pemberian perpanjangan HGU tersebut setelah Pemohon Kasasi menyetor ke Kas Negara sesuai Surat Pemohon Kasasi tertanggal 21 Februari 2007 Nomor II.0/X/57/II/2007 perihal pendaftaran/penerbitan Sertipikat HGU PTPN.II yang tertunda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-2), dimana dalam point 3 surat tersebut telah menguraikan yaitu Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang SK Nomor 10/HGU/BPN/2004 seluas 490,89 Ha didalamnya termasuk tanah terperkara supaya diterbitkan HGU Pemohon Kasasi diatas tanah tersebut, selanjutnya Pemohon Kasasi telah memajukan surat susulan melalui suratnya Nomor II.0/X/68/II/2008 tertanggal 5 Februari 2008 perihal tindak lanjut penerbitan sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-3), melalui surat tertanggal 3 Maret 2008 Nomor II.0/X/139/III/2008 perihal tindak lanjut penerbitan sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor

Hal. 32 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

#### 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)



Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-4), melalui surat tertanggal 25 Juni 2008 Nomor II.0/X/425/VI/2008 perihal tindak lanjut penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-5) dan surat tertanggal 14 Juli 2008 Nomor II.0/X/467/VII/2008 perihal tindak lanjut penerbitan sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-6);

- O. Bahwa berdasarkan uraian pada point M,N tersebut diatas jelaslah penerbitan Sertipikat atas tanah seluas 490,89 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan puluh sembilan hektar) yang didalamnya termasuk tanah terperkara adalah masih dalam proses di BPN Deli Serdang;
- P. Bahwa tindakan Pemohon Kasasi yang menguasai tanah perkara adalah sah secara hukum dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena Pemohon Kasasi menguasai, mengusahai tanah terperkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) karena tanah terperkara tersebut adalah merupakan HGU Pemohon Kasasi sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7);
- Q. Bahwa Surat Keterangan Tentang Pembagian Dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang yang masing-masing bernomor 093/Ketj.Bt.Kwis/DS, Atas Nama Ngadimin untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 094/Ketj.Bt.Kwis/DS atas nama Ngadiman untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 117/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Sangkrah untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Nomor 118/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Anuar untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, dan Nomor 119/Ketj.Bt.Kwis/DS Atas nama Legimun untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang kesemuanya bertanggal 20 April 1954 tersebut yang dijadikan oleh Termohon Kasasi sebagai dasar untuk mengklaim tanah terperkara tersebut bukanlah atas nama Termohon Kasasi, maka secara hukum Termohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara;
- R. Bahwa melalui Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Pebruari 2004 (*Vide* Bukti





T.III dk/P.dr-7), dan surat-surat yang diuraikan oleh Pemohon Kasasi pada point H s/d O tersebut diatas, Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan atas hak HGU nya atas tanah perkara seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang diklaim, digugat oleh Termohon Kasasi sebagaimana diuraikan diatas yang terletak di Desa Sena Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN.II (Persero), Kecamatan Batang Kwis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, maka tindakan Pemohon Kasasi yang menguasai dan mengusahai tanah perkara adalah sah secara hukum bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan Termohon Kasasi dalam perkara ini tidak dapat membuktikan atas haknya atas tanah perkara sesuai dengan ketentuan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka secara hukum Termohon Kasasi tidak berhak untuk mengklaim tanah perkara tersebut, dan segala surat-surat yang dijadikan oleh Termohon Kasasi sebagai dasar untuk mengklaim tanah perkara tersebut, adalah tidak sah secara hukum, karena tanah perkara adalah merupakan areal HGU Pemohon Kasasi sesuai dengan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria;

S. Bahwa Pemohon Kasasi tetap pada Jawaban Tergugat III/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dan gugatan Rekopensi tertanggal 30 September 2009, dan Duplik Tergugat III dk/Penggugat dr/Pembanding/ Pemohon Kasasi sekaligus Replik Rekopensi dari Penggugat dr/Tergugat III dk/ Pembanding/Pemohon Kasasi tertanggal 11 Nopember 2009;

Berdasarkan uraian-uraian Pemohon Kasasi tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI, agar sudi kiranya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 69/Pdt.G/ 2009/PN-LP tertanggal 23 Juni 2010 dalam pokok perkara, dengan menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

**8. Dalam Rekonvensi**

A. Bahwa Pemohon Kasasi tetap pada Jawaban Tergugat III/Pembanding/ Pemohon Kasasi dan gugatan Rekopensi tertanggal 30 September



- 2009, dan Duplik Tergugat III dk/Penggugat dr/Pembanding/Pemohon Kasasi sekaligus Replik Rekopensi dari Penggugat dr/Tergugat III dk/Pembanding/ Pemohon Kasasi tertanggal 11 Nopember 2009;
- B. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi dalam konvensi, eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut diatas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi, mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam rekopensi ini secara *mutatis mutandis*;
- C. Bahwa *Judex Facti* dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 361/PDT/2011/PT-MDN tertanggal 20 Desember 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 69/Pdt.G/2009/PN-LP tertanggal 23 Juni 2010 yang menyatakan gugatan Penggugat Rekopensi (Pemohon Kasasi) tidak dapat diterima, jelas adalah *Judex Facti* dan amar putusan yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku;
- D. Bahwa melalui bukti-bukti surat yang diajukan Pemohon Kasasi yaitu Bukti T.III dk/P.dr 1 s/d Bukti T.III dk/P.dr-13 telah terbukti bahwa tanah perkara yang diklaim/digugat oleh Termohon Kasasi seluas 6.384 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sena, Kebun Batang Kwis PTPN.II (Persero) sekarang disebut Kebun Bandar Klippa PTPN.II (Persero) Kecamatan Batang Kwis Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara adalah sah merupakan areal HGU Pemohon Kasasi sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/HGU/BPN/2004 tertanggal 6 Februari 2004 (*Vide* Bukti T.III dk/P.dr-7) dan hal ini telah didukung oleh keterangan saksi yang diajukan Pemohon Kasasi yang memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam persidangan yaitu saksi Tumin dan saksi M.Nur sebagaimana yang dikutip Pemohon Kasasi dalam pokok perkara pada point D diatas;
- E. Bahwa dengan demikian jelaslah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam dalam memeriksa dan mengadili perkara ini *Judex Facti* nya telah keliru dalam mempertimbangkan Bukti T.III dk/P. dr-1 s/d Bukti T.III dk/P. dr-13 dan juga telah menyampingkan keterangan saksi yang telah dimajukan oleh Pemohon Kasasi yaitu saksi Tumin dan saksi M.Nur tersebut;

Hal. 35 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



F. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi, tersebut diatas jelaslah *Judex Facti* dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam yang menyatakan gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi tidak dapat diterima untuk seluruhnya, jelas adalah *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar hukum yang berlaku, maka adalah beralasan apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam tersebut dengan mengabulkan gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi dalam perkara ini.;

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

Bahwa alasan-alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut.:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan cacat formil.

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DIREKTUR PTPN II TANJUNG MORAWA tersebut harus ditolak;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

**M E N G A D I L I :**

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: DIREKTUR PTPN II TANJUNG MORAWA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 6 Mei 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP.,M.Hum Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally,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 oleh Retno Kusriani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP.,M.Hum

ttd/.Dr.H.Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

ttd/. Soltoni Mohdally,S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. M e t e r a i .....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah .....	<b>Rp500.000,00</b>

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

Hal. 37 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Hal. 38 dari 37 hal. Putusan Nomor 219 K/Pdt/2015

**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)