



**PUTUSAN**

**Nomor : 44 / PDT / 2015 / PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I. M.CHALDOON ALRASYID** disebut juga **TENGGU CHALDOON**

**ALRASYID**, Umur 71 Tahun, Pekerjaan Partikulir, tempat tinggal Jalan Brigjen Katamso Nomor 66, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat I;

**2. ANANDA KUMAR**, untuk diri sendiri dan selaku Kuasa dari

**TM.CHALDOON ALRASYID** disebut juga **TENGGU CHALDOON ALRASYID**, umur 52 tahun, Wiraswasta, beralamat di Jln. Gaharu Gg. Perdamaian Nomor 16 A, Kelurahan Gaharu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I,II diwakili oleh Kuasanya **S.SULAIKA,SH,IGNATIUS ARIS YUWONO,SH, MUHAMMAD ARIF LUBIS,SH**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **S.SULAIKA,SH & REKAN** , beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Gang Johar Nomor 4 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 1 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 08 Nopember 2013 dan 20 Nopember 2013, Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I,II;

## L A W A N

**1. IR. DIDIK MARDIYANTO,SE.MM**, Selaku General Manager PT.PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I, dalam hal ini bertindak untuk atas nama PT PLN ( Persero ) Unit Induk Pembangunan I, beralamat di Jalan Kasuari Nomor 8 Medan, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, H.ADNAN GUSTI,SH, HJ. SUHARTI,SH dan HAIRUL ANWAR,SH, Advokat/Pengacara berkantor di Jln. Jend A Yni VII Nomor 25 A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 27 September 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**2. DIREKSI PT. PERUSAHAAN GAS NEGARA ( PERSERO).TBK, DI JAKARTA Cq. Kantor SBU DISTRIBUSI WILAYAH III, SUMATERA BAGIAN UTARA**, beralamat di Jln. Imam Bonjol Noor 15 D, Kota Medan, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 44/PDT/2015/PT.MDN dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Setelah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 17 Oktober 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam Register Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn, 18 Oktober 2013 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Pengugat mempunyai hak atas sebidang tanah yang luasnya  $\pm$  6.143 M2 yang terletak Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Ngatimin.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso.
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Muchyar.

Bahwa, persil tanah tersebut adalah bekas (ex. Hak Guna Bangunan No. 642/Desa Glugur Kota) atas nama Perusahaan Gas Negara (i.c. Tergugat III) yang oleh Perusahaan Gas Negara tersebut telah diserahkan kepada Penggugat (i.c. PT. PLN) untuk menjadi hak/kepunyaan (asset) Penggugat berdasarkan :

Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No. 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan EKS BPU-PLN/DITJEN GATRIK.

Berita Acara Serah Terima Tanah EKS BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT. PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Pernyataan No. 13 tanggal 16 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan.

Setelah penyerahan dari Perum Gas Negara kepada Penggugat tanggal 5 Desember 1995, maka Penggugat menguasai tanah tersebut. Sedangkan sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat III, sehingga cukup alasan untuk menyatakan bahwa persil tanah tersebut adalah hak / kepemilikan atau asset PT. PLN (i.c. Penggugat) serta menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat-Surat / Akta yang tercantum pada sub. a, b, c tersebut diatas.

2. Bahwa, tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 642/Desa Glugur Kota tersebut adalah berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 135/Desa Glugur Kota atas nama Perusahaan Gas Negara, yang luasnya 7.700 M2, kemudian Sertifikat HGB No. 135 tersebut diadakan **pemisahan** diatas namanya sendiri yakni menjadi :

- 2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 641/Desa Glugur Kota, Jalan Kom.Laut Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perusahaan Gas Negara, Tbk disingkat PT. PGN (Persero), berkedudukan di Jakarta seluas 713 M2. Surat Ukur tanggal 11-10-2005 No. 57/Glugur Kota/2005.

- 2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 642/Desa Gelugur Kota, Jalan Kom.Laut Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara atas nama Perusahaan Gas Negara, berkedudukan di Jakarta seluas 6.143 M2. Surat Ukur tanggal 14-11-1997 No. 9650/1997.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, persil tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 135 tersebut diatas adalah berasal dari eks Recht Van Opstal Verpounding No. 75 (Hak Guna Bangunan Verpounding No. 75) dengan Surat Ukur tanggal 5 Desember 1917 No. 8.
4. Bahwa, kemudian persil tanah Recht Van Opstal verpounding tersebut, berdasarkan Acte Verkoop en Koop No. 37 (Akta Jual Beli No. 37) tanggal 19 November 1927 dihadapan Christian Joseph Johan Gottagens, Notaris Pengganti di Medan, telah dibeli oleh N.V. NIGM.
5. Bahwa, berdasarkan proses verbaal van schating No. 125-1-654 tanggal 30 Desember 1954, persil tanah tersebut menjadi Eigendom van N.V. OGEM (Hak Milik N.V. OGEM).  
Kemudian dari NV. OGEM menjadi hak / kepunyaan Perusahaan Listrik dan Gas Negara berdasarkan Nasionalisasi.
6. Dengan demikian, persil tanah tersebut terbukti **tidak pernah** dimiliki oleh Kesultanan Deli, karena apabila persil tanah tersebut dimiliki oleh Kesultanan Deli, maka secara hukum atas persil tanah tersebut tidak mungkin diterbitkan Hak Barat (Recht Van Opstal).
7. Bahwa, pada tanggal 14 Juni 2012, tanpa setahu dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat-Tergugat I dan II secara paksa dan melawan hukum telah menduduki / menguasai persil tanah hak / kepunyaan Penggugat tersebut (ex. Hak Guna Bangunan No. 642).
8. Oleh karena Tergugat-Tergugat I dan II telah menduduki / menguasai persil tanah perkara secara paksa dan melawan hukum, maka cukup

Halaman 5 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan Penggugat memohon semoga Pengadilan Negeri Medan menyatakan :

*“ bahwa Tergugat-Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige daad). “*

9. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat-Tergugat I dan II tersebut diatas telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige daad), maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat-Tergugat I dan II, serta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah ex. Hak Guna Bangunan No. 642 tersebut dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat.

10. Bahwa, seandainya Tergugat-Tergugat I dan II tidak bersedia atau lalai mengosongkan persil tanah tersebut, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat-Tergugat I dan II secara tanggung menanggung membayar denda atau uang paksa (dwangsom) kepada kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan.

11. Bahwa, pada tanggal 26 April 2013, Tergugat II sebagai Penggugat ada mengajukan gugatan terhadap Tergugat III sebagai Tergugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn yang objek perkaranya adalah persil tanah Sertifikat HGB No. 642.

Dalam gugatan No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn tersebut Tergugat II sebagai Penggugat adalah selaku Kuasa Penuh dari T.M. Chaloon Alrasyid atau disebut juga Tengku Chaloon Al Rasyid.

#### 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)



12. Dalam gugatan Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn Tergugat II sebagai Penggugat memohon didalam Petitumnya pada point 4 :

“ menyatakan Penggugat sebagai Pemegang hak atas sebidang tanah berukuran  $\pm$  6.045 M2 (enam ribu empat puluh lima meter persegi) yang menjadi objek perkara a quo yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Kel. Glugur Kota, Kec. Medan Barat, Kota Medan, Prop. SU adalah bahagian yang menjadi satu kesatuan dari tanah objek Grand Sultan No. 266 tanggal 8 Desember 1936. “

Bahwa, Tergugat II (Ananda Kumar) telah **keliru** menyatakan bahwa objek perkara adalah bahagian yang menjadi satu kesatuan dengan tanah Grand Sultan No. 266 tanggal 8 Desember 1936 karena tanah objek perkara (ex HGB No. 642), adalah **berasal** dari Recht Van Opstal Verpounding No. 75 dengan Surat Ukur tanggal 5 Desember 1917 No. 8, sebagaimana yang telah diuraikan diatas.

13. Bahwa, pada tanggal 13 Juni 2013 Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Ketua Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Medan Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn untuk ikut bergabung (**Intervensi**) dalam perkara perdata Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn tersebut.

14. Bahwa, ternyata dalam Surat Tanggapan tertanggal 1 Agustus 2013 atas permohonan intervensi tersebut, oleh Ananda Kumar sebagai Penggugat dalam perkara Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn tersebut menyatakan : bahwa antara Ananda Kumar sebagai Penggugat dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk sebagai Tergugat dalam Perkara Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn tersebut telah diadakan **perdamaian**



yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013.

15. Demikian pula dalam Surat Jawaban PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk tertanggal 31 Juli 2013 terhadap Intervensi dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn menyatakan :

*“ bahwa, antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dengan Ananda Kumar telah sepakat untuk membuat dan menandatangani kesepakatan perdamaian pada tanggal 26 Juni 2013. “ ;*

16. Bahwa, didalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut, menurut PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dalam Jawabannya tanggal 31 Juli 2013 pada halaman 2 point 4 tercantum ;

*“ bahwa, dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut disepakati hal-hal sebagai berikut :*

- a. Termohon Intervensi I sedang tidak dalam menguasai atau menjadi Pemilik objek gugatan.*
- b. Termohon Intervensi II setuju dan sepakat untuk mencabut gugatan No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn yang diajukan ke Pengadilan Negeri Medan.*
- c. Termohon Intervensi II tidak akan melibatkan Termohon Intervensi I terkait permasalahan yang timbul dikemudian hari berkenaan dengan penguasaan atas objek gugatan.*
- d. Segala dokumen yang telah dikeluarkan terkait dengan objek gugatan dinyatakan atau setidaknya-tidaknya dianggap tidak pernah ada.*

*“*



17. Bahwa, oleh karena telah ada Surat Kesepakatan Perdamaian antara Ananda Kumar dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dalam perkara No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn, maka Permohonan Intervensi dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Medan Reg. No. 225/Pdt.G/2013/PN-Mdn dengan alasan sudah ada perdamaian jadi tidak ada perkara lagi.

18. Bahwa, tindakan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (i.c. Tergugat III) yang berdamai dengan Ananda Kumar (i.c. Tergugat II) adalah tindakan melawan Hukum karena PT. Perusahaan Gas Negara telah **mengetahui** bahwa, tanah perkara ex. HGB No. 642 adalah kepunyaan / hak PT. PLN (Persero) (i.c. Penggugat), yang mana PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (i.c. Tergugat III) telah menyerahkannya kepada Penggugat berdasarkan :

- a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No. 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan EKS BPU-PLN/DITJEN GATRIK.
- b. Berita Acara Serah Terima Tanah EKS BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT. PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995.
- c. Akta Pernyataan No. 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan.

Sehingga dengan demikian jelas bahwa Tergugat III (PT. Perusahaan Gas Negara Persero, Tbk) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seharusnya Tergugat III dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut menyatakan bahwa persil tanah perkara ex. HGB No. 642 adalah telah menjadi hak / kepunyaan atau asset PT. PLN (Persero) (Penggugat).



19. Oleh sebab itu, cukup alasan bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige daad).

20. Bahwa, oleh karena Tergugat-Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Surat Kesepakatan Perdamaian yang telah diperbuat oleh Ananda Kumar (i.c. Tergugat II) dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (i.c. Tergugat III) telah cacat hukum. Oleh karena itu cukup alasan untuk menyatakan bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk adalah tidak sah dan dinyatakan batal atau dinyatakan tidak berkekuatan Hukum.

21. Bahwa, untuk mencegah agar persil tanah Sertifikat ex. HGB No. 642/ Desa Glugur Kota yang luasnya  $\pm$  6.143 M2 yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Kec. Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Ngatimin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Muchyar

Tidak dialihkan atau tidak diperjual belikan ataupun tidak diagunkan kepada Pihak Lain, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan melakukan Sita Penjagaan (Conservatoir Beslag) terhadap persil tanah tersebut.

22. Bahwa, oleh karena bukti-bukti yang Penggugat ajukan adalah autentik, maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan memanggil Para Pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan dan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

## PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige daad).
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk adalah tidak sah dan dinyatakan batal atau dinyatakan tidak berkekuatan Hukum.
5. Menyatakan bahwa, tanah Sertifikat ex. HGB No. 642/Desa Glugur Kota yang luasnya  $\pm$  6.143 M2 yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Kec. Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Ngatimin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Muchyar

Halaman 11 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



Adalah hak / kepunyaan atau asset Penggugat.

1. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :

- a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No. 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan EKS BPU-PLN/DITJEN GATRIK.
- b. Berita Acara Serah Terima Tanah EKS BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT. PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995.
- c. Akta Pernyataan No. 13 tanggal 16 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan.

1. Menghukum Tergugat-Tergugat I dan II serta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah Sertifikat ex. Hak Guna Bangunan (HGB) No. 642/Desa Glugur Kota yang luasnya  $\pm$  6.143 M2 yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Ngatimin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Muchyar

Dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Tergugat-Tergugat I dan II secara tanggung menanggung membayar denda atau uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, seandainya Tergugat-Tergugat I dan II tidak bersedia mengosongkan atau lalai mengosongkan persil tanah tersebut
2. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi Putusan ini.
3. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II dan III membayar biaya-biaya perkara.
4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi

## **SUBSIDAIR**

“ Mohon Putusan yang seadil-adilnya. “

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas ;

Halaman 13 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



## PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT.

2. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat yang menjabat sebagai General Manager PT.PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. PLN (Persero) Unit Pembangunan I ;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat, karena yang berhak mewakili sebuah PT.(Persero) di dalam melakukan Gugatan adalah Direksi, bukan seorang General Manager, sebagaimana di atur dalam undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007 pasal 98 ayat 1 “ bahwa direksi mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan”.
4. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dan tidak pernah ada hubungan baik itu jual beli atau dalam bentuk perjanjian apapun juga ;
5. Bahwa jelas sertifikat HGB Nomor 642 adalah milik dari Turut Terbanding /Tergugat III bukan milik dari Terbanding /Penggugat sehingga jelas sama sekali Terbanding tidak berhak atas obyek perkara.Terbanding/ Penggugat di dalam persidangan tidak dapat menunjukkan asli dari Sertifikat HGB Nomor 642 karena HGB Nomor 642 yang telah berakhir masa berlakunya tersebut bukan milik Tervbanding. Terbanding sama sekali tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas obyek perkara .Obyek perkara jelas dan terang milik para pembeding sehingga Para Pembeding sehingga Para pembeding berhak untuk menguasai, mengusahi, memiliki obyek perkara tersebut;

Bahwa menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, ditegaskan bahwa : “ Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara;

### 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)



Yurisprudensi ini dengan jelas dan tegas menegaskan bahwa harus ada “ perselisihan hukum”, Sedangkan dalam hal ini perselisihan hukum dimaksud di atas tidak ada sama sekali ;

#### **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

6. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subjek hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), hal ini dikarenakan telah dengan jelas dan tegas bahwa Penggugat melakukan gugatan atas objek perkara dengan menggunakan alas hak berupa :

- a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No. 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan EKS BPU-PLN/DITJEN GATRIK.
- b. Berita Acara Serah Terima Tanah EKS BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT.PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995.
- c. Akte Pernyataan No.13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, SH Notaris di Medan.

Bahwa Penggugat didalam gugatan sama sekali tidak melibatkan nama-nama tersebut di atas yang nyata-nyata mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat untuk dijadikan sebagai para pihak dalam Gugatan ini, dalam hal ini patut kiranya Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat ;

#### **GUGATAN OBSCUURER LIBELLI**

7. Bahwa Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas atau Obscuurer Libelli, hal yang dikarenakan Objek Sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat Dalam Surat Gugatan Penggugat bukanlah milik Penggugat namun, milik dari Tergugat I dan Tergugat II, yang pada saat itu dikuasai oleh Perusahaan Gas Negara, yang mana Tergugat II telah melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan pada Tergugat III di pengadilan Negeri Medan dengan No.Reg : 225/Pdt.G/PN.Mdn tanggal 20 April 2013.

8. Bahwa atas Gugatan dari Tergugat II kemudian Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perdamaian, yang mana Tergugat III mengakui bahwa Tergugat III tidak menguasai objek perkara, dan Tergugat III mengatakan segala surat-surat yang dikeluarkan atas objek perkara dianggap tidak pernah ada. Bahwa Penggugat mengatakan Penggugat memperoleh tanah tersebut atas penyerahan dari Tergugat III, sementara Tergugat III sendiri tidak mengakui pernah menyerahkan kepada Penggugat, jelas Gugatan Penggugat semakin kabur, karena pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas objek perkara ;
9. Bahwa, dengan berdasarkan kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dan undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007 maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA atau DITOLAK UNTUK SELURUHNYA** ;

## DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatannya tertanggal 18 Oktober 2013 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I dan Tergugat II ;
11. Bahwa dalil-dalil yang kami sampaikan dalam eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini ;
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas pernyataan Penggugat dalam Gugatannya halaman I point I yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak di Jl/Yos Sudarso Kelurahan Glugur Kota Kecamatan Medan Barat Kota Medan,

### 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)



karena tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, yang mana pada saat ini tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas pernyataan Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut diserahkan oleh Perusahaan Gas Negara (Tergugat III) berdasarkan :

a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No.1173 K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan EKS BPU-PLN/DITJEN GATRIK.

b. Berita Acara Serah Terima Tanah EKS BPU-PN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT.PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995 ;

c. Akta Pernyataan No.13 tanggal 16 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, SH Notaris di Medan ;

Bahwa dengan Tegas Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II, yang Tergugat I peroleh berdasarkan Grant Sultan No.266 tanggal 8 Desember 1936 yang mana bertalian dengan hak hibah tertanggal 17 Juli 1957 yang ditandatangani oleh Perdana Menteri Sri Mahkota Negeri Deli ;

14. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.642 yang terdapat di objek perkara yang sebenarnya sudah berakhir jangka waktu berlakunya sejak tahun 2005, dan perlu diketahui Tergugat II telah melakukan gugatan kepada Tergugat III yang Tergugat II daftarkan dengan No. 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 26 April 2013 di Pengadilan Negeri Medan, yang mana atas Gugatan Tergugat II tersebut kemudian antara Tergugat II dan Tergugat III telah membuat perdamaian yang dituangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013, dimana Tergugat III sebagai Pihak I dan Tergugat II sebagai Pihak II yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

## Pasal 1

Pihak Pertama tidak sedang dalam keadaan menguasai atau pemilik objek Gugatan sebagaimana dimaksud di atas ;

## Pasal 2

Para Pihak setuju dan sepakat untuk mengakhiri Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn, yang diajukan ke Pengadilan Negeri Medan melalui permohonan Putusan Perdamaian (akta van daading) ;

## Pasal 3

Pihak kedua tidak akan melibatkan Pihak Pertama terkait permasalahan yang timbul dikemudian hari berkenaan dengan penguasaan atas Objek Gugatan ;

## Pasal 4

Segala dokumen yang tidak dikeluarkan terkait dengan objek Gugatan dinyatakan atau setidaknya tidak dianggap tidak pernah ada ;

Bahwa dengan adanya Surat Kesepakatan Perdamaian antara Tergugat III dengan Tergugat II yang kemudian dibuat AKTA PERDAMAIAN atas Gugatan No. 225/Pdt.G /2013/PN.Mdn pada tanggal 21 Agustus 2013 yang mana dalam Putusan Majelis Hakim mengadili Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati perjanjian yang telah disepakati Menghukum pula kedua belah pihak yang berperkara tersebut untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.386.000,-(tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Bahwa pada saat Tergugat II dan Tergugat III telah berdamai dan telah mengakhiri Gugatan No. 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn, saat itu Penggugat meminta masuk untuk sebagai pihak atau intervensi atas gugatan No.225/Pdt.G/2013/

### 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

PN.Mdn, Yang mana Majelis Hakim telah membuat Putusan Sela pada tanggal 13 Agustus 2013 dengan mengadili yang pada pokoknya menyatakan permohonan Penggugat dalam Perkara insidentil untuk menggabungkan diri dalam perkara perdata No.225/Pdt.G/2013/PN.Mdn tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan demikian telah dengan jelas dan tegas, bahwa kepemilikan atas tanah tersebut yang saat ini menjadi objek sengketa adalah milik dari dari Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat III telah menyatakan dengan sebenarnya tidak memiliki atas tanah tersebut, sementara Penggugat saat ini mengakui bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan penyerahan dari Tergugat III, sungguh suatu hal yang tidak masuk akal, apa lagi Penggugat hanya seorang General Manager PT.PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I, bukan seorang Direksi PT.PLN, sehingga tidak punya kapasitas sebagai Penggugat, apalagi untuk urusan asset PT.PLN, sehingga jelas terlihat Penggugat telah melakukan gugatannya tanpa diketahui oleh Direksi PT.PLN sehingga terkesan adanya dugaan Penggugat melakukan untuk kepentingan pribadi bukan untuk kepentingan PT.PLN, Berdasarkan hal tersebut patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas pernyataan Penggugat pada halaman 4 (empat) point 8 yang menyatakan bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara paksa dan melawan hukum telah menduduki/menguasai persil tanah hak/kepunyaan Penggugat tersebut teks Hak Guna Bangunan No.652, Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah merampas atau mengambil secara paksa, karena Tergugat I dan Tergugat II dalam menduduki tanah tersebut adalah dikarenakan dengan sukarela eks karyawan Tergugat III telah mengosongkan tanah objek perkara, bahkan Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan uang tali kasih sebagai uang untuk pindah kepada eks karyawan Tergugat III, jadi tidak benar pernyataan Penggugat yang

Halaman 19 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah merebut dengan paksa, justru Penggugat telah mencoba mencari keuntungan terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan, padahal Penggugat mengetahui bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas tanah yang menjadi objek perkara. Karena seandainya saya benar Pengugat adalah sebagai pemilik dari objek perkara seharusnya Penggugat dari tahun 1995 telah mendaftarkan tanah tersebut kepada Kantor Pertahanan Kota Medan untuk memperoleh Hak Kepemilikannya, tetapi justru Tergugat III yang mana sebagai pemegang Hak Guna Bangunan No.642 yang telah berakhir masanya pada tahun 2005 telah mencoba untuk mendaftarkan HGB terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, tetapi karena Tergugat II telah melakukan gugatan atas Tergugat III, sehingga Tergugat III menyadari bahwa tanah tersebut bukanlah Hak milik Tergugat III karena telah berakhir masa berlakunya, dan Tergugat III telah mengakui bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai pemilik atas tanah tersebut sebagaimana telah dilakukannya perdamaian antara Tergugat II dengan Tergugat III, Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan telah nyata dan terang bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik dari tanah objek perkara dimaksud ;

16. Bahwa Pengugat dalam Gugatannya menyatakan memperoleh Hak atas Tanah tersebut dari proses verball van zscatting No.125-1654 tanggal 30 Desember 1954, yang Tergugat menyatakan persil Tanah tersebut menjadi Eigendom Van N.V.OGEM, sehingga menjadi milik Tergugat berdasarkan Nasionalisasi, sehingga hal ini bertentangan dengan pernyataan Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan perolehan hak tanah tersebut dari Penyerahan Hak Guna Bangunan PT,GAS NEGARA kepada PLN, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No.1173 K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995, Dan juga bahwa menurut Ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UUPA No.5 tahun 1960, pasal 1 ketentuan Konversi ayat I seharusnya Hak Eigendom di konversikan menjadi Hak Milik bukan menjadi hak Guna Bangunan ;

17. Bahwa Penggugat dalam membuat Gugatan atas perkara a qua tidak masuk akal sama sekali karena Penggugat tidak pernah mendaftarkan Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut ke Kantor Pertahanan Kota Medan atas nama PLN saat penyerahan dari PT. Gas Negara, yang mana Hak Guna Gangunan berakhir masa berlaku sampai tahun 2005, hal tersebut jelas menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali bukan pemilik dari tanah yang menjadi objek perkara dimaksud ;
18. Bahwa berdasarkan kuasa Tergugat I kepada Tergugat II, maka Tergugat II telah menguasai objek Tanah tersebut, dan sebelumnya eks karyawan Tergugat dengan sukarela mengosongkan tanah objek perkara tersebut dan pada saat pengosongan tanah tersebut eks karyawan tersebut menyebutkan/ menyatakan bahwa objek tanah tersebut bukan milik Penggugat ;
19. Bahwa terjadi Kesepakatan Perdamaian antara Tergugat II dengan Tergugat II, mengenai objek Tanah tersebut didasarkan kesadaran dari Tergugat III, bahwa Tergugat III menguasai tanah dalam perkara a qua adalah melanggar hukum, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat I ;
20. Bahwa pada saat Tergugat I dan Tergugat II mengklaim hak kepemilikan atas tanah tersebut, dengan memasang PLANG KEPEMILIKAN atas tanah tersebut yang berukuran luas lebih kurang 6.945M2 (enam ribu empat puluh lima meter persegi) pada tahun 2012, pihak Penggugat tidak pernah membantah atau melarang atau menanyakan kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, sehingga jelas bahwa Gugatan Penggugat atas tanah tersebut dalam perkara a qua adalah tidak mempunyai dasar, dan patut di

Halaman 21 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



duga Gugatan Penggugat hanya coba coba untuk kepentingan pribadi Penggugat ;

21. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas pernyataan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) point 19 yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan perdamaian adalah merupakan tindakan melawan hukum. Sungguh sangat aneh pernyataan yang disampaikan Penggugat Perdamaian yang dibuat oleh Tergugat II dengan Tergugat III adalah suatu jalan, yang tepat dan benar, dan di dalam Hukum Acara Perdata sendiri jelas sebelum sidang dibuka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan perdamaian, jadi jelas yang namanya perdamaian bukan suatu perbuatan melanggar hukum ;
22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas atas pernyataan Penggugat dalam Gugatannya halaman 6 (enam) point 21 yang Menyatakan Tergugat I,II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Surat Kesepakatan Perdamaian yang telah diperbuat oleh Ananda Kumar (I.c Tergugat II ) dengan PT.Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (I.c Tergugat III) telah cacat hukum; Bahwa tidak ada hak Penggugat untuk menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian dimaksud cacat hukum ,karena telah dengan jelas dan tegas MAJELIS HAKIM yang menyidangkan perkara Perdata No. Reg.225/Pdt.G/2013/PN.Mdn menyatakan dalam AKTA PERDAMAIAN tanggal 21 Agustus 2013 memberikan putusan dengan mengadili : Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati perjanjian yang telah disepakati tersebut, Menghukum pula kedua belah pihak yang berperkara tersebut untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.386.000.-(tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;
23. Bahwa dikarenakan tanah objek perkara adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II yang mana tanah tersebut juga dikuasai dan diusahai oleh



tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk memintakan Sita Penjagaan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, untuk hal tersebut kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mengabaikan permintaan Penggugat ;

24. Bahwa secara hukum Menteri Pertambangan dan Energi tidak dapat membuat suatu Penetapan tentang Status Tanah, karena menurut undang-undang yang berhak membuat perubahan Pemindahan Hak atas Tanah adalah Badan Pertanahan Negara, dan setiap perubahan kepemilikan Objek atas tanah harus di daftarkan di Badan Pertanahan Negara, namun oleh karena tanah yang menjadi objek perkara tersebut tidak pernah menjadi milik Penggugat dan Tergugat III, dikarenakan baik Penggugat maupun Tergugat III tidak mempunyai alas hak untuk mendaftarkan kepemilikan ke Badan Pertanahan Negara walaupun Hak Guna Bangunan No,642 yang dimiliki oleh Tergugat III yang telah berakhir masa berlaku sampai tahun 2005, namun Penggugat tidak pernah mempunyai keinginan mengajukan kepemilikan hak atas tanah tersebut, hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah memiliki tanah yang tersebut dalam perkara ini ;

25. Bahwa Kesepakatan Perdamaian tentang objek Tanah tersebut antara Tergugat II dan Tergugat III, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karena berdasarkan alas hak yang sah berdasarkan hukum, dan tidak bisa di ganggu gugat oleh pihak ketiga, dan Gugatan Tergugat tidak mempunyai alasan dan dasar hukum yang jelas, untuk melakukan gugatan terhadap tanah tersebut yang dimaksud Penggugat dalam perkara ini ;

Berdasarkan dalili-dalil dan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara perdata No.599/Pdt.G/2913/PN.Mdn, untuk memberikan putusanya sebagai berikut :

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara aqua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

#### Tentang Gugatan Penggugat Error Inpersona

- Bahwa Penggugat telah salah dan keliru menempatkan PT.Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk, sebagai Tergugat III di dalam perkara a qua, dikarenakan adanya “perdamaian” antara Tergugat III dengan Ananda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/PdtG/2013/PN.Mdn, sehingga menurut Penggugat perdamaian tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;

- Bahwa dalil Penggugat a qua tidak beralasan menurut hukum, sebab perdamaian yang dibuat antara Tergugat III dengan Ananda Kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn sejalan dengan maksud Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBG.

Pasal 130 HIR/154 RGB, berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1) : Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang maka Pengadilan Negeri dengan pertolongan ketua mencoba akan memerdamaikan mereka ;

Ayat (2) : Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan mentaati perjanjian yang diperbuat itu surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa ;

- Bahwa bahkan perdamaian tersebut signifikan dengan asas penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu : Peradilan dilakukan dengan sederhana cepat dan biaya ringan ;
- Bahwa alasan perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat III dan Ananda Kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn, adalah karena dikarenakan keberadaan Tergugat III di dalam perkara a qua tidak

Halaman 25 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.

#### Disclaimer

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



ada relevansinya sama sekali dengan objek perkara, sebab objek perkara bukan kepunyaan dan tidak dikuasai oleh Tergugat III sehingga perdamaian tersebut merupakan upaya terbaik untuk menyelesaikan sengketa antara Tergugat III dengan Ananda Kumar ( in casu Tergugat II) sebagaimana dimaksud dalam pasal 130 HIR/154 RBG dan Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

- Bahwa dengan demikian perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Ananda kumar tanggal 26 Juni 2013 sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 225/Ptt.G/2013/PN.Mdn, tanggal 13 Agustus 2013 adalah merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh undang-undang dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechematige daad), sehingga tidak beralasan menurut hukum untuk menempatkan PT.Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk, sebagai Tergugat III di dalam perkara a quo ;
- Bahwa oleh karenanya cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam eksepsi, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulang kembali ;

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas di dalam pokok perkara ini ;

#### **1. Tentang Asal Usuk Hak Atas Tanah Terperkara**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  6,143 M2 (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di jalan Kom Laut Yos Sudarso Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 642/Desa Glugur Kota, Surat Ukur Nomor :9650/1997 tanggal 14 November 1997 ;
2. Bahwa hak atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor :642 Desa Glugur Kota tersebut merupakan pemisahan dari bidang tanah yang tersebut di dalam Hak Guna bangunan (HGB) Nomor : /Glugur Kota dengan Surat Ukur Nomor : 3746/1985 dan telah diserahkan oleh Tergugat III kepada Penggugat berdasarkan :

- 1 Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor : 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 07 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan Eks BPU-PLN Ditjen Gantrik
- 2 Berita Acara Serah Terima Tanah Eks.BPU-PLN di Jln Yos Laut Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT.PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara bertanggal 05 Desember 1995 ;
- 3 Akta Pernyataan Nomor : 13 tanggal 16 januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan;

1.3. Bahwa kroglogis penguasaan hak atas tanah terperikara oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1.3.1 Bahwa bidang tanah yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor "135/Gluigur Kota tersebut berasal dari eks Recht

Halaman 27 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Van Opstal Verponding (hak Opstal) Nomor 78 dengan Surat Ukur Nomor : 8 tanggal 05 Desember 1917.

1.3.2. Bahwa berdasarkan Acte Verkoop en Komp Nomot 17 tanggal 19 November 1927 yang dibuat dihadapan Christina Joseph Johan Gottagens, Notaris Pengganti di Medan, bidang tanah Recht van Opstal verponding No.75 tersebut dialihkan kepada Perusahaan listrik Belanda bernama N.NIGM.

1.3.3. Bahwa berdasarkan Procesverbal van Schsting tanggal 30 Desember 1954 N.V.NIGM berganti nama menjadi N.V.OGEM dan bidang tanah tersebut menjadi Eigendom (hak milik) N.V. OGEM.

1.3.4. Bahwa setelah Indonesia merdeka, seluruh perusahaan listrik Belanda termasuk N.V.OGEM dinasionalisasikan dan seluruh asetnya (termasuk tanah dan bangunannya) dikuasai oleh Badan Pimpinan Umum Perusahaan Listrik Negara (BPU-PLN);

BPU-PLN adalah sebuah perusahaan Negara yang bergerak di bidang listrik, gas dan lokasi, didirikan pada tanggal 1 Januari 1961 berdasarkan Nomor 19 PRP 1960 dan PP Nomor 67 Tahun 1961.

Berdasarkan PP Nomor 19 Tahun 1965, BPU-PLN dibubarkan dan Pemerintah RI membentuk dua perusahaan Negara yaitu Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang kemudian berubah nama menjadi PT.Perusahaan Listrik Negara (Persero) dan Perusahaan Gas Negara (PGN) yang kemudian berubah nama menjadi PT.Perusahaan Gas Negara (Pesero) Tbk ;

1.3.5. Bahwa terhadap pembubaran BPU-PLN tersebut, maka tanah eks eigendom N.V.OGEM yang terletak di Jln.Kom laut Yos Sudarso (dahulu Jln.Labuan) dengan luas  $\pm 7.700$  M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) menjadi asset Perusahaan Gas Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 135/Glugur Kota dengan Surat Ukur Nomor : 3746/1985.

1.3.6 Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri dan Energi Nomor : 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 07 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan Eks BPU-PLN/Ditjen Gatrik, dan Berita Acara Serah terima Tanah Eks BPU-PLN di Jln.Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT. PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara bertanggal 05 Desember 1995 dan Akta pernyataan Nomor : 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan, dilakukan pemisahan di atas namanya sendiri terhadap bidang tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 135/Glugur Kota dengan Surat Ukur Nomor : 3746/1985, yaitu sebagai berikut :

1.3.6.1. seluas +- 713 M2 sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Guna bangunan(SHGB) Nomor : 641/Glugur kota Surat Ukur Nomor:57/luur Kota/2005 tanggal 11 Oktober 2005 (dahulu Surat Umkur Nomor :9648/1997) menjadi asset PT.Perusahaan Gas Negara9persero) Tbk (in casu Tergugat III).

1.3.6.2 seluas +- 6.143 m2 sebagaimana termaktub dalam Sertifikat hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor? 642/Glugur Kota Surat Ukur Nomor: 9650/1997 tanggal 14 November 1997) diserahkan dan menjadi asset PT.perusahaan Listrik Negara Persero).

Halaman 29 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



4. Bahwa berdasarkan kronologis tersebut di atas, peralihan hak atas tanah terperkara dari tergugat III kepada penggugat adalah sah dan tidak bertentangan dengan undang-undang ;
5. Bahwa dengan demikian adalah pantas dan beralasan menurut hukum untuk Menyatakan tanah terperkara adalah kepunyaan Penggugat.

## 2. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Oleh Tergugat III

2.1 Bahwa di dalam gugatan a qua, Penggugat mendalilkan bahwa tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) karena telah membuat kesepakatan damai pada tanggal 26 juni 2013 dengan Ananda kumar dalam perkara perdata Nomor ; 225/pdt.G/2013/Pn.mdn dengan Klausul sebagai berikut :

Pasal 1 : Pihak pertama tidak sedang dalam keadaan menguasai atau pemilik objek gugatan sebagaimana dimaksud di atas.

Pasal 2 : Para pihak setuju dan sepakat untuk mengakhiri Gugatan Nomor : 225/pdtG/2013/PN.mdn, yang diajukan ke pengadilan negeri medan melalui permohonan putusan perdamaian (acta van daading).

Pasal 3 : Pihak kedua tidak akan melibatkan Pihak Pertama terkait permasalahan yang timbul dikemudian hari berkenaan dengan penguasaan atas objek gugatan.

Pasal 4 : Segala dokumen yang telah dikeluarkan terkait dengan objek gugatan dinyatakan atau setidaknya tidak dianggap tidak pernah ada.



22. Bahwa dalil gugatan penggugat a quatidak beralasan hukum sama selkali sebab kesepakatan damai yang dilakukan oleh tergugat III dengan ananda Kumar merupakan alasan yang dibenarkan menurut Pasal 130 HIR/pasal 154 RBG dan sebagai wujud ari atas penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sebagaimana dimakdud dalam pasak 2 ayat 94) nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman yaitu : peradilan dilakukan dengan serderhana cepat dan biaya ringan ;

2.3 Bahwa disamping itu,keberadaan PT. Perusahaan Gas Negara Persero) Tbk, sebagai Tergugat di dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.mdn tersebut tidak ada relevansinya sama sekali dengan objek gugatan, sebab PT. Perusahaan Gas Negara (persero) Tbk bukan sebagai pemilik dan/ataupun yang menguasai objek terperkara.

2.4. Bahwa demikian juga dengan klausul yang tentang di dalam kesepakatan damai tersebut tidak menimbulkan kerugian sama sekali bagi Penggugat termasuk penguasaan objek terperkara oleh penggugat ;

2.5 Bahwa ada karenanya dalil penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige dad) karena telah melakukan kesepakatan damai dengan Ananda Kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.mdn sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

#### **Kesimpulan.**

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan tersebut di atas, Tergugat III berkesimpulan sebagai berikut :

1. Keberadaan Tergugat III di dalam perkara a qua adalah Error in persona ;
2. Objek terperkara adalah kepunyaan penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kesepakatan damai yang dibuat oleh Tergugat III dengan Ananda Kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.mdn tidak bertentangan dengan undang-undang dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

Oleh karenanya dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan penggugat khususnya terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan penyerahan tanah terperkara dari Tergugat III kepada penggugat seluas  $\pm$  6.143 M2 (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. Kom Laut Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, kecamatan Medan barat, Kota Medan sesuai dengan Sertifikat hak Guna bangunan (SHGB) Nomor : 642/Desa Glugur Kota, Surat Ukur Nomor : 9650/1997 tanggal 14 November 1997, adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan objek terperkara adalah kepunyaan penggugat ;
- Menyatakan kesepakatan damai antara Tergugat III dengan Ananda kumar dalam perkara perdata Nomor : 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

### 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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara tersebut dengan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi para Tergugat tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk. adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menyatakan bahwa tanah Sertifikat Ex. HaK Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota seluas kurang lebih 6.143 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. Yos Sudarso, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara dengan batas-batas :

Sebelah Tinur berbatas dengan Tanah Ngatimin.

Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa.

Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Yos Sudarso.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar.

Aadalah hak / kepunyaan atau asset Penggugat ;

Halaman 33 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah ex. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya kurang lebih 6.143 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin.

Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa.

Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Yos Sudarso.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar.

dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebanyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan atau lalai mengosongkan persil tanah objek perkara tersebut ;
- Menghukum Tergugat III untuk memenuhi isi putusan ini ;
- Menyatakan Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No. 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan eks. BPU-PLN/DITJEN GATRIK, Berita Acara Serah Terima Tanah eks. BPU-PLN di Jln. Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT. PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995 dan Akta Pernyataan No. 13 tanggal 16 Januari

### 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

1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, SH, Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum ;

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp. 3.177.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang:

1. Akta Banding Nomor 105/2014 tanggal 29 Agustus 2014 yang dibuat oleh SUGENG WAHYUDI,SH,MM, Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa M.Arif Lubis,SH sebagai Tergugat I dan Tergugat II, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 September 2014;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 23 September 2014;
4. Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tanggal 16 Oktober 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Oktober 2014;
5. Relas penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2014;
6. Relas penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2014;

Halaman 35 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.

**Disclaimer**

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



7. Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Desember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Desember 2014;
8. Relas penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2014;
9. Relas penyerahan Kontra memori banding kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 17 Desember 2014;
10. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I,II pada tanggal 18 Desember 2014 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 08 Desember 2014 serta kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 17 Desember 2014 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I,II pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi:
  - Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;
  - Gugatan Error in persona;
  - Gugatan Obscuur Libelli;
- Dalam pokok Perkara:
  - bahwa Para Pembanding semula Tergugat I ,II sangat keberatan dan tidak setuju dengan putusan Judex factie Pengadilan Negeri Medan tidak didasarkan pada bukti-bukti dan saksi –saksi yang diajukan para



pihak di depan persidangan, serta tidak mencerminkan rasa kepatutan dan keadilan;

- Bahwa putusan Judex factie tersebut jelas telah salah karena Para pembanding semula Tergugat I,II adalah sah adanya berdasarkan Grand Sultan Nomor 226 Tahun 1936 yang bertalian dengan Hak Hibah tanggal 17 juli 1957 yang ditandatangani oleh Perdama Menteri Sri Mahkota negeri Deli. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642 yang terdapat di obyek perkara sebenarnya sudah berakhir jangka waktu berlakunya sejak tahun 2005, dan perlu diketahui Pembanding semula Tergugat II telah melakukan gugatan kepada Turut Terbanding semula tergugat III yang didaftarkan dengan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 26 April 2013 di Pengadilan Negeri Medan atas gugatan tersebut Pembanding semula Tergugat II dan Turut terbanding semula Tergugat III telah membuat perdamaian yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013;
- Bahwa dengan adanya Surat Kesepakatan Perdamaian antara Pembanding semula Tergugat II dengan Turut Terbanding semula Tergugat III yang kemudian dibuat Akta Perdamaian atas gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn pada tanggal 21 Agustus 2013, dalam putusan Majelis Hakim mengadili menghukum kedua belah pihak mentaati perjanjian yang telah disepakati, menghukum kedua belah pihak yang berperkara tersebut membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp386.000;( Tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
- Bahwa jelas sertifikat HGB Nomor 642 adalah milik dari Turut Terbanding /Tergugat III bukan milik dari Terbanding /Penggugat sehingga jelas sama sekali Terbanding tidak berhak atas obyek perkara.Terbanding/Penggugat di dalam persidangan tidak dapat menunjukkan asli dari Sertifikat HGB Nomor 642 karena HGB Nomor



642 yang telah berakhir masa berlakunya tersebut bukan milik Tervbanding. Tervbanding sama sekali tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas obyek perkara. Obyek perkara jelas dan terang milik para pbanding sehingga Para Pbanding sehingga Para pbanding berhak untuk menguasai, mengusahai, memiliki obyek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Tervbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi
  - Bahwa terhadap eksepsi sebagaimana disebutkan dalam memori banding Para Pbanding semula Tergugat I,II tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan eksepsi tersebut tidak beralasan;
- Dalam Pokok Perkara
  - Bahwa tidak ada alasan Pbanding semula Tergugat I,II menyatakan keberatan dan tidak setuju terhadap Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 karena putusan Judex factie dalam memutus perkara tersebut berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan serta memutus perkara tersebut berdasarkan ketentuan hukum dan keadilan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pbanding semula Tergugat I,II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara Nomor 44/PDT/2015/PT.MDN, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn, tanggal 21 Agustus 2014 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Tergugat I,II pada pokoknya dalam Eksepsi:

- Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;
- Gugatan Error in persona;
- Gugatan Obscuur Libelli;

Menimbang, bahwa keberatan tersebut tidak beralasan karena apabila diteliti secara seksama pertimbangan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn, tanggal 21 Agustus 2014 dapat diketahui eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan segala pertimbangan tentang eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding, dengan demikian eksepsi sebagaimana tersebut diatas sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan selanjutnya adalah bahwa Para Pembanding semula Tergugat I ,II sangat keberatan dan tidak setuju dengan putusan Judex factie Pengadilan Negeri Medan tidak didasarkan pada bukti-bukti dan saksi –saksi yang diajukan para pihak di depan persidangan, serta tidak mencerminkan rasa kepatutan dan keadilan;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 ,khususnya halaman 40 sampai dengan halaman 48 Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat dan Para Tergugat, sehingga keberatan Para pembanding semula Tergugat I,II tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak;

Halaman 39 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Tergugat I,II lainnya adalah putusan Judex factie tersebut jelas telah salah karena kepemilikan Para pembanding semula Tergugat I,II adalah sah adanya berdasarkan Grand Sultan Nomor 226 Tahun 1936 yang bertalian dengan Hak Hibah tanggal 17 juli 1957 yang ditandatangani oleh Perdana Menteri Sri Mahkota Negeri Deli. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642 yang terdapat di obyek perkara sebenarnya sudah berakhir jangka waktu berlakunya sejak tahun 2005, dan perlu diketahui Pembanding semula Tergugat II telah melakukan gugatan kepada Turut Terbanding semula tergugat III yang didaftarkan dengan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 26 April 2013 di Pengadilan Negeri Medan atas gugatan tersebut Pembanding semula Tergugat II dan Turut terbanding semula Tergugat III telah membuat perdamaian yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013. Bahwa dengan adanya Surat Kesepakatan Perdamaian antara Pembanding semula Tergugat II dengan Turut Terbanding semula Tergugat III yang kemudian dibuat Akta Perdamaian atas gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN.Mdn pada tanggal 21 Agustus 2013, dalam putusan Majelis Hakim mengadili menghukum kedua belah pihak mentaati perjanjian yang telah disepakati, menghukum kedua belah pihak yang berperkara tersebut membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.386.000;( Tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa perihal keberatan tersebut sebenarnya Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara baik dan seksama serta pada akhirnya telah menyimpulkan Penggugat terbukti sebagai pemilik atas tanah obyek perkara, dengan demikian keberatan tersebut juga tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I,II juga keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena jelas sertifikat HGB Nomor 642 adalah milik dari Turut Terbanding /Tergugat III bukan milik dari Terbanding /Penggugat sehingga jelas sama sekali Terbanding tidak berhak atas obyek perkara.Terbanding/Penggugat di dalam persidangan tidak dapat menunjukkan asli dari Sertifikat HGB Nomor 642 karena HGB Nomor 642 yang

#### 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

telah berakhir masa berlakunya tersebut bukan milik Terbanding. Terbanding sama sekali tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas obyek perkara. Obyek perkara jelas dan terang milik para pbanding sehingga Para Pbanding sehingga Para pbanding berhak untuk menguasai, menguasai, memiliki obyek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara seksama pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan baik dan seksama perihal kepemilikan obyek perkara yang pada pokoknya dahulu persil tersebut berasal dari sertifikat HGB Nomor 642 atas nama Perusahaan Gas Negara atau Turut Terbanding semula Tergugat III, selanjutnya melalui Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan energy diserahkan kepada PT.PLN sehingga menjadi asset PLN dan secara nyata tanah obyek perkara telah dikuasai oleh PT.PLN yang difungsikan sebagai Rumah Dinas bagi Pegawai / Pejabat PT.PLN ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut keberatan Para Pbanding semula Tergugat I,II perihal tersebut tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa dengan segenap pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka seluruh keberatan dari Para Pbanding semula Tergugat I,II tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat oleh karena isinya pada pokoknya mendukung pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding;

Halaman 41 dari 38 Halaman PUTUSAN NOMOR : 44/PDT/2015/PT.MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/ 2013/PN.Mdn tanggal 21 Agustus 2014 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Tergugat I,II berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I,II tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/ PN.Mdn, tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I,II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa, tanggal 3 Maret 2015, oleh kami, **RUSTAM IDRIS,SH**, sebagai Hakim Ketua, **BENAR KARO KARO,SH.MH.** dan **HERU PRAMONO, S.H., M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/PDT/2015/PT.MDN tanggal 6 Pebruari 2015, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu **Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION, S.H.**, Panitera Pengganti  
tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd.

**BENAR KAROKARO, SH.MH.**

ttd.

**HERU PRAMONO, S.H., MHum.**

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

**RUSTAM IDRIS, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

**Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION, SH.**

## Perincian biaya:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1. Materai .....     | Rp. 6.000,00   |
| 2. Redaksi.....      | Rp. 5.000,00   |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp. 139.000,00 |

Jumlah ..... Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)