



P U T U S A N

No.1742 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

**TUAN HAJI SUGENG IMAM SOEPARNO, KETUA YAYASAN TRI ARGO MULYO**, bertempat tinggal di Jalan Mustika No.37-41 Mandala By Pass, Medan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan YAYASAN TRI ARGO MULYO, di tulis juga YAYASAN TRIE ARGO MULYO, sebagaimana Pasal 9 dari Anggaran Dasar Yayasan tersebut yang dibuat di Medan di hadapan Notaris Drs. Ade Rachman Maksudi, SH., dengan Nomor Akte 132, dalam hal ini memberi kuasa kepada : SUHARDI, SH., dan kawan-kawan, Advocat, berkantor di Jalan Bilal Gg. Krisna No.4 C Pulo Brayan Darat, Medan Timur, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **PT.PANCING BUSINESS CENTRE**, berkedudukan Jalan Labu II No.8 Medan,
2. **Tuan Drs. BENNY BASRI**, bertempat tinggal di Jalan Labu II No.8 Medan,
3. **Tuan ALWI,SH.**, bertempat tinggal di Jalan Kenari Nomor 4 Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Medan,
4. **KEJAKSAAN AGUNG RI di JAKARTA, cq. KEJAKSAAN TINGGI SUMATERA UTARA di MEDAN, cq. KEJAKSAAN NEGERI MEDAN**, berkedudukan di Jalan Adinegoro Medan, para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat VII, VIII, X dab XV/ para Pemanding ;

d a n :

1. **PT.GOLGON PRIMA SAKTI**, berkedudukan di Jalan Babura No.6 Medan,
2. **Tuan SYAFRI TANJUNG,B.sc**, bertempat tinggal di Jalan Halat Gang Makmur No.13 A, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area, Medan,
3. **Tuan HUNARDJO ANGKASA**, bertempat tinggal di Jalan Babura No.6 Medan, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan

Hal. 1 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru, Medan,

4. **PT.PANGRIPTA GRAHA SARANA**, berkedudukan di Komplek Taman Setia Budi Indah Blok D No.53 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan,
  5. **Tuan ELBINER SILITONGA, MBA**, bertempat tinggal di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok D No.53 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan,
  6. **Tuan Ir. HERVIAN TAHER**, bertempat tinggal di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok L No. 23 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan,
  7. **PT. PETISAH PUTRA**, berkedudukan di Jalan Nibung Baru No. 48 Medan,
  8. **BANK TABUNGAN NEGARA CABANG MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pemuda No.10 Medan,
  9. **PT.PERUSAHAAN PENGELOLA ASSET d/h BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN)**, berkedudukan di Wisma Danamon Aetna Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kav 45-46 Jakarta,
  10. **P.T.PERKEBUNAN NUSANTARA II (Persero)**, berkedudukan di Jalan Medan-Tanjung Morawa,
  11. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA di MEDAN, cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam,
  12. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI DALAM NEGERI RI, cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA cq BUPATI DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Negara Lubuk Pakam,
  13. **SYAFNIL GANI, SH.** Notaris di Medan, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono No.18 Medan, sekarang bertempat tinggal di Jalan Brigjend Katamso No.45-I Medan,
- Para turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat I sampai dengan VI, IX, XI sampai dengan XIV dan para turut Tergugat I dan II/para turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 2 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat VII, VIII, X dan XV, dan para turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat I sampai dengan VI, IX, XI sampai dengan XIV dan turut Tergugat I dan II, di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada sekitar tahun 1991 Tergugat XIII (PTPN II d.h PTP IX) memerintahkan kepada seluruh karyawan yang menempati rumah dinas Tergugat XIII di Desa Medan Estate atau Emplasemen Medan Estate Perkebunan Mariendal agar mengosongkan rumah di atas sebidang tanah yang telah dikuasai berpuluh-puluh tahun oleh para karyawan dengan kompensasi ganti rugi uang pindah sebesar Rp. 250.000,- per kepala keluarga ;

Bahwa rencana Tergugat XIII yang memerintahkan karyawan dan eks karyawan Tergugat XIII tersebut, menimbulkan reaksi perlawanan keras dari para karyawan dan eks karyawan yang menuntut hak ganti rugi yang wajar atas tanah yang telah mereka kuasai selama puluhan tahun, bahkan sejak zaman kolonial Belanda ;

Bahwa menyahuti perjuangan hak sejumlah 479 kepala keluarga yang merupakan karyawan dan eks karyawan dari Tergugat XIII di Medan Estate, Penggugat diminta masyarakat karyawan dan eks karyawan untuk membantu perjuangan hak atas tanah dan rumah dinas karyawan di areal 47,7 Hektar yang Hak Guna Usahanya dipegang oleh Tergugat XIII ;

Bahwa Penggugat mendelegasikan penanganan permasalahan ini kepada salah seorang anak karyawan Tergugat XIII yang sangat peduli terhadap nasib sesamanya yakni Alm. Sariono bersama dengan masyarakat karyawan dan eks karyawan lainnya yang kemudian diangkat sebagai perwakilan dari Penggugat untuk wilayah Medan Estate-Deli Serdang, dengan konsentrasi perjuangan untuk menuntut hak ganti rugi yang wajar dari Tergugat XIII sebagai pemegang HGU (Hak Guna Usaha) atas tanah yang sedang dikuasai masyarakat penghuni ;

Bahwa upaya Penggugat memperjuangkan tuntutan karyawan dan eks karyawan dari Tergugat XIII tersebut, mendapat tanggapan dengan keluarnya Surat Keputusan Menteri Keuangan RI tanggal 25 Januari 1991 No. 89/KMK. 013/1991 tentang Pedoman Pemindahan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara yang menyatakan bahwa, bagi karyawan yang telah menempati secara sah rumah dinas BUMN, sekurang-kurangnya dua tahun dapat membeli tanah

Hal. 3 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



dan rumah tersebut dengan diberikan keringanan maksimum 50% dari harga jual, juga membaca Surat No.C.956/12.VII/1992, Departemen Pertanian RI tertanggal 13 Juli 1992 maka setelah membuat kesepakatan bersama dengan 479 kepala keluarga karyawan untuk mengalihkan hak atas tanah dan bangunan rumah dinas kepada Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat XIII agar pekarangan dan rumah dinas yang dihuni karyawan sebanyak 479 kepala keluarga dapat dijual dari Tergugat XIII kepada para karyawan yang menghuninya selama ini ;

Bahwa pada tanggal 11 November 1992, Tergugat XIII sebagai pemegang hak atas tanah seluas 47,7 (empat puluh tujuh koma tujuh) hektar yang terletak di pasar V dan VI Medan Estate Perkebunan Mariendal, yang di atasnya terdapat bangunan rumah dinas karyawan sejumlah 479 (empat ratus tujuh puluh sembilan) Kepala Keluarga telah setuju untuk melepaskan haknya itu kepada Penggugat dan meminta Penggugat menyelesaikan urusannya sendiri dengan penghuni bangunan rumah dinas yang ditempati oleh 479 KK karyawannya segera mungkin ;

Bahwa masyarakat penghuni sejumlah 479 KK setuju pula untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah dinas yang ditempatinya kepada Penggugat dengan kompensasi ganti rugi yang sama-sama sudah disepakati waktu itu ;

Bahwa untuk melaksanakan proyek pembelian lahan seluas 47,7 Hektar itu, Penggugat bekerjasama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan membuat kesepakatan diantara keduanya berupa ikatan Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli Ganti Rugi yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual-Beli/Ganti-Rugi No.28 tanggal 17 September 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, SH. Notaris di Medan Jalan Brigjend Katamso No. 33 ;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga berjanji akan mengeluarkan seluruh biaya yang harus dikeluarkan Penggugat untuk urusan pembebasan lahan dimaksud. Namun ketika Penggugat bermaksud membayar penuh hak penghuni ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hanya mau memberikan sejumlah uang yang hanya bisa dijadikan uang panjar untuk para penghuni sejumlah 403 Kepala Keluarga, begitupun Penggugat tetap meneruskan ikatan dengan para Tergugat I, II dan III ;

Bahwa sewaktu ketika Penggugat memberikan panjar kepada para Penghuni Tergugat I, II dan III menghendaki nama mereka dicantumkan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh para penghuni rumah dinas, setelah itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II dan III juga meminta surat-surat asli pernyataan tersebut kepada Penggugat dengan alasan untuk menjamin keamanan surat-surat penting. Karena Penggugat percaya dengan Tergugat I, II, III dan berpegang dengan akta perjanjian yang sudah dibuat, maka Penggugat menyerahkan seluruh surat-surat asli dan penting kepada Tergugat I, II dan III termasuk seluruh pernyataan asli masyarakat penghuni sejumlah 403 KK di areal 47,7 Ha Medan Estate, surat kuasa masyarakat penghuni perumahan dinas dan beberapa surat penting lainnya ;

Bahwa ternyata niat baik Penggugat, dibalas dengan kecurangan oleh Tergugat I, II dan III, dimana Para Tergugat I sampai dengan III ternyata telah berencana untuk menghilangkan hak Penggugat dengan suatu cara yang tanpa diketahui Penggugat dan tidak ada kecurigaan sama sekali dari Penggugat bahwa ketika Surat Persetujuan Menteri Keuangan RI tanggal 6 Mei 1996 No.226/MK.3163 1996 telah terbit, yang isinya : "Dapat menyetujui pelepasan tanah dan bangunan rumah dinas kepada penghuninya" dan diterima oleh Tergugat I, II, III. Dengan keberadaan dirinya yang telah dimasukkan sebagai Pihak yang membantu masyarakat penghuni untuk membayar asset dan dengan Surat-surat Pernyataan asli sejumlah 403 KK karyawan yang menempati rumah dinas dari Tergugat XIII maka Tergugat I, II dan III mengajak kerjasama Tergugat XIII untuk membuat seolah-olah tanah seluas 47,7 Ha yang terletak di Medan Estate yang dahulu merupakan asset dari Tergugat XIII telah lepas kepada pihak lain, hal itu sebagaimana Surat Tergugat XIII, No. II.5/X/188/2001 tertanggal 15 November 2001 ;

Bahwa upaya Tergugat I sampai dengan Tergugat III untuk menghilangkan hak Penggugat agar berjalan dengan mulus, baik dan rapi, Tergugat I, II dan III telah menggunakan pihak-pihak lain untuk membantunya yaitu menggunakan PT. Mas Baharu Putra yang dipimpin oleh Hutomo Mandala Putra untuk membayar kembali panjar kepada masyarakat, dimana Masyarakat mendapat intimidasi harus menerima panjar dari PT Mas Baharu Putra. Dan Penggugat berusaha membantu masyarakat dengan memberitakan peristiwa ini di koran namun situasi kekuasaan dimasa orde baru dengan "Kekuasaan Tangan Besi" masih lebih unggul zaman itu. Perbuatan "Main Belakang" ini pada waktu itu belum diketahui Penggugat dan Penggugat tidak sedikitpun mencurigai Tergugat I, II dan III ;

Bahwa melihat masyarakat penghuni menerima uang panjar lagi dari pihak lain, Penggugat mengajak Tergugat I, II dan III untuk mengajukan gugatan kepada masyarakat penghuni. Dan ajakan Penggugat tidak ditampik oleh para

Hal. 5 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



Tergugat I, II dan III. Maka dengan bersama-sama, Penggugat dan Tergugat I, II, dan III pada sekitar tahun 1997 mengajukan gugatan kepada masyarakat Penghuni, gugatan Penggugat dan Tergugat I, II dan III berhasil, dengan putusan para penghuni maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari penghuni untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa pembebanan dalam bentuk apapun. Semua salinan putusan atas perkara melawan warga masyarakat penghuni itu pun diminta oleh Tergugat I, II dan III. Dan salah satu contoh putusan antara Penggugat bersama dengan Tergugat I, II dan III melawan masyarakat adalah Putusan No.170/PDT.G/1997/PN-LP tanggal 30 November 2000. Sampai waktu ini pun permainan Tergugat I, II dan III belum diketahui oleh Penggugat ;

Bahwa karena Penggugat dan Tergugat I, II dan III sudah dinyatakan menang melawan masyarakat dan pihak lain, Penggugat telah berusaha berulang kali menghimbau kepada Tergugat I, II dan III untuk memenuhi janjinya dan meneruskan urusan pembayaran asset kepada Tergugat XIII, namun Tergugat I, II dan III tidak sedikitpun menghiraukan himbauan Penggugat, bahkan Tergugat I, II dan III bekerjasama dengan Tergugat IV, V, VI dan XIV menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 ;

Bahwa karena telah terbit sertifikat HGB atas nama Tergugat IV, V dan VI, maka Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat XV. Berdasarkan jawaban Tergugat XIV, yang mengatakan bahwa Tergugat XIV menerbitkan sertifikat karena adanya akta Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat II antara Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V dan VI dengan alasan karena Tergugat IV, V dan VI telah berhasil menguasai lahan dan dari pada merugi lebih baik Tergugat I, II dan III menerima sedikit dari pada rugi sama sekali. Penggugat heran mengapa Tergugat I, II dan III berdamai dengan Tergugat IV, V dan VI padahal setahu Penggugat, Tergugat IV, V dan VI tidak pernah melakukan pembayaran panjar kepada masyarakat penghuni perumahan dinas hanya setahu Penggugat, pada saat reformasi PT Mas Baharu Putra hilang di lapangan berganti dengan Tergugat IV, V dan VI dan mengapa Tergugat I, II dan III tidak meneruskan urusan dengan Penggugat atau memenuhi janjinya, padahal Penggugat dan Tergugat I, II dan III telah dinyatakan menang lawan masyarakat penghuni oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, namun karena sudah beberapa kali Penggugat berusaha menghubungi Tergugat I, II dan III ternyata para Tergugat tidak juga menunjukkan iktikad baiknya maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakam, namun Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memutuskan tidak menerima gugatan Penggugat karena kewenangan mengadili ada pada Pengadilan Negeri Medan sebagaimana sudah disebutkan di dalam akte Perdamaian No. 13 tanggal 11 Juni 1998 itu ;

Bahwa Akta Perdamaian No. 13 tertanggal 11 Juni 1998 yang diperbuat oleh Tergugat I sampai dengan III dengan Tergugat IV sampai dengan VI dihadapan Turut Tergugat II, tanpa diketahui dan disetujui oleh Penggugat yang telah mempunyai ikatan hukum dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat III yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual-Beli/Ganti-Rugi No.28 tanggal 17 September 1993 yang dibuat dihadapan Ika Azniga Lokman, SH, Notaris di Medan sehingga Akta Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang diperbuat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat III dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI mengandung cacat hukum dan oleh karenanya sangat beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa dengan demikian seluruh perikatan hukum yang diperbuat dengan dilandasi akta perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang diperbuat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat III dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI dihadapan Turut Tergugat II menjadi cacat hukum dan cukup alasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa dengan adanya "Akta Perdamaian No.13" tertanggal 11 Juni 1998 telah memunculkan terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 atas nama Tergugat IV sampai dengan VI. Bahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, telah dijadikan jaminan oleh Tergugat IV sampai dengan VI untuk mengambil kredit sebesar Rp.28 Milyard kepada Tergugat XI. Karena Tergugat IV sampai dengan VI tidak mampu melunasi hutangnya maka hak tagih piutang beralih kepada Tergugat XII sebagai lembaga khusus yang dibentuk Pemerintah untuk menangani kredit bermasalah, dan pada tanggal 29 Oktober 2002 Tergugat XII (d/h BPPN) telah mengalihkan piutang Tergugat IV sampai dengan VI kepada Tergugat IX dan Tergugat X sebagaimana yang dituangkan dalam akta "Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.19 tertanggal 29 Oktober 2002 yang dibuat di hadapan Anasrul Jambi, SH, Notaris di Jakarta ;

Bahwa perbuatan Tergugat XIV yang telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 ke atas nama

Hal. 7 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



Tergugat IV sampai dengan VI. Dan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, Tergugat IV sampai dengan VI telah mengambil kredit sebesar Rp.28 Milyard kepada Tergugat XI. Karena Tergugat IV sampai dengan VI tidak mampu melunasi hutangnya maka hak tagih piutang beralih kepada Tergugat XII sebagai lembaga khusus yang dibentuk Pemerintah untuk menangani kredit bermasalah, dan pada tanggal 29 Oktober 2002 Tergugat XII telah mengalihkan piutang Tergugat IV sampai dengan VI kepada Tergugat IX dan Tergugat X sebagaimana yang dituangkan dalam akta "Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 19 tertanggal 29 Oktober 2002 yang dibuat di hadapan Anasrul Jambi, SH, notaris di Jakarta, adalah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan-perbuatan atau peristiwa-peristiwa hukum dan perikatan- perikatan yang berlandaskan kepada "akta perdamaian" No.13 tertanggal 11 Juni 1998 yang cacat hukum oleh karenanya perbuatan-perbuatan atau peristiwa-peristiwa hukum dan perikatan-perikatan tersebut juga cacat hukum sehingga cukup beralasan hukum kalau perbuatan-perbuatan, peristiwa-peristiwa hukum atau perikatan-perikatan itu dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi semua pihak atau dibatalkan demi hukum ;

Bahwa disamping menempuh upaya hukum gugatan secara perdata, Penggugat juga menempuh upaya hukum pidana dengan mengadukan masalah ini ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara. Dari upaya hukum pidana inilah seluruh perbuatan Tergugat I, II dan III terbongkar, sehingga Tergugat I, II, III dihukum dengan hukuman penjara sebagaimana putusan No.658/Pid.B/2000/PN.Medan tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Tergugat I, II dan III telah dinyatakan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menggelapkan hak Penggugat namun Tergugat IV, V, VI tidak dihukum padahal Tergugat IV, V dan VI juga menjadi tersangka dalam perkara yang sama atas pengaduan Penggugat, demikian pula eksekusi atas putusan tersebut yang seharusnya dilaksanakan oleh Tergugat XV belum dilaksanakan sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai haknya alas sebidang tanah seluas 47,7 Ha di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Tergugat XV belum mengeksekusi surat-surat asli pernyataan masyarakat sejumlah 403 KK, yang disita dari tangan Tergugat I, II, III dimana dengan berbekal surat-surat itulah Tergugat I, II, III bekerjasama dengan Tergugat IV, V, VI, juga Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah merugikan Penggugat dengan menciptakan satu kondisi atau pengkaburan fakta hukum sehingga Penggugat seolah-olah bukan pihak yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas tanah dimaksud, dengan demikian cukup alasan hukum jika Tergugat XV dihukum menyerahkan bukti bukti surat-surat asli pernyataan masyarakat sejumlah 403 KK sebagaimana isi putusan No.1658/Pid.B/2000/PN.Medan tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan :

1. 1 (satu) eksemplar Akte Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli/Ganti Rugi No.28 tanggal 17 September 1993 dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
2. 1 (satu) eksemplar Akte Perdamaian No. 13 tanggal 11 Juni 1998, dilampirkan dalam berkas perkara ;
3. 3 (tiga) set toto copy Surat Kuasa masyarakat Medan Estate, dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
4. 1 (satu) set Surat Asli Pengakuan Warga pasar V-VI Barat Desa Medan Estate, dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
5. 2 (dua) set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah areal PTPN II 47,7 Hektar, tanggal 28 Agustus 1998, dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
6. 1 (satu) set surat asli Pernyataan Masyarakat Jalan Pancing, Desa Medan Estate tanggal 5 Agustus 1992 dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
7. 2 (dua) Set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN 1147.7 Hektar Medan Estate No. Urut 1 sampai dengan 32, dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).
8. 2 (dua) Set Surat asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II 47,7 Hektar Medan Estate No. Urut 49 sampai dengan 80 (In Casu Penggugat).
9. 1 (satu) set Surat asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II 47,7 Hektar Medan Estate No. Urut 149 sampai dengan 165, dikembalikan kepada saksi Sariono (In Casu Penggugat).

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II, III sebagaimana putusan No.1658/Pid.B/2000/PN.Medan tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap telah dinyatakan bersalah dan melawan hukum maka segala perbuatan Tergugat I, II, III dengan pihak lain atau seluruh Tergugat dalam perkara ini, baik berupa perikatan jual beli, perdamaian maupun perjanjian yang lainnya yang berhubungan dengan objek tanah terperkara dalam hal ini tanah seluas 47,7 Ha yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan.

Hal. 9 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



Demikian pula perbuatan menerbitkan sertifikat yang dilakukan Tergugat XIV atas permintaan Tergugat IV, V, VI adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau melawan hukum pula sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 yang terbit menjadi semakin nyata cacat hukumnya dan cukup beralasan dinyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa Tergugat XIV telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.02353 tanggal 1 November 2005 ke atas nama Tergugat VII dan Tergugat VIII dan Turut Tergugat I telah menerbitkan izin pembangunan di atas tanah seluas 60.169 meter persegi yaitu sebahagian dari tanah seluas 47,7 Ha, dimana Keluarnya sertifikat HGB No. 02353 tanggal 14 September 2005 dari Tergugat XIV dan izin pembangunan dari Turut Tergugat I dengan No: 503.648/4199/Bg tanggal 01 November 2005 telah membuat heran Penggugat karena sebelumnya telah beberapa kali Penggugat menghimbau kepada Tergugat XIV dan Turut Tergugat I untuk tidak menerbitkan sertifikat atau izin apapun kepada pihak lain atas tanah yang Penggugat klaim sebagai hak Penggugat karena adanya putusan perkara pidana No.1658/Pid.B/000/PN. Medan tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa Tergugat VII (PT.Pancing Business Centre) dan Tergugat VIII (Tuan Drs. Benny Basri) memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tergugat IX (PT.Petisah Putra) dan Tergugat X (tuan Alwi,SH) sementara Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh tanah tersebut dari Tergugat IV, V, VI melalui Tergugat XII (d/h BPPN) Tergugat IV, V, VI telah menggunakan sertifikat No. 1781 sampai dengan No.1786 yang cacat hukum untuk dijadikan jaminan kredit pada Tergugat XI (BTN cabang Medan) dan Tergugat XI telah mengalihkan urusan kredit tersebut kepada Tergugat XII, oleh karena itu peralihan hak Tergugat IV, V, VI kepada Tergugat IX dan X melalui Tergugat XII adalah perbuatan yang melawan hukum pula karena perbuatan Tergugat IV, V, VI bersama Tergugat I, II, III sudah terbukti secara sah dan meyakinkan melawan hukum, sehingga perolehan hak atas tanah Tergugat VII dan VIII juga melawan hukum dan sertifikat HGB yang terbit di atas sebagian sebidang tanah 47,7 Ha yakni seluas 60.169 meter persegi dengan No.02353 tanggal 14 September 2005 atau sertifikat lainnya yang diterbitkan menjadi cacat hukum dan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa perbuatan para Tergugat terutama Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah



sangat merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat menguasai, memanfaatkan selama tiga belas tahun maupun mengalihkan lahan seluas 47,7 Ha di Medan Estate kepada pihak lain ;

Bahwa kerugian Penggugat diperkirakan secara Materil dan Moril :

- Kerugian Materil : Harga tanah Rp.1000.000,- per meter x 477.000 = Rp.477.000.000.000,-(empat ratus tujuh puluh tujuh milyar rupiah).
- Kerugian Moril yang diderita Penggugat ditaksir sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Bahwa karena perbuatan Tergugat-Tergugat yang melawan hukum terutama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, pantaslah kiranya para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah yang menjadi sengketa sebagaimana juga diperjanjikan dalam akte perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang cacat hukum yakni sebidang tanah seluas 47,7 Hektar yang terletak di Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dalam keadaan kosong tanpa pembebanan dalam bentuk apapun juga dan membayar ganti kerugian sebesar Rp.477.000.000.000,-(empat ratus tujuh puluh tujuh milyar rupiah) ;

Bahwa demikian pula terhadap Tergugat VII,VIII,IX dan X selaku pihak lain yang memperoleh tanah dimaksud dalam perkara ini dari Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang telah melakukan perbuatan melawan hukum juga harus menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa pembebanan dalam bentuk apapun juga kepada Penggugat ;

Bahwa perbuatan para Tergugat seluruhnya yang telah sangat merugikan Penggugat sungguh merupakan perbuatan yang melawan hukum dan sepatutnya dihukum setimpal dengan perbuatannya yakni berupa menanggung bersama kerugian moril Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02353 tanggal 14 September 2005 yang telah diterbitkan oleh Tergugat XIV adalah sertifikat yang cacat hukum oleh karenanya haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa Surat Keputusan No. 503.648/4199/Bg tanggal 01 November 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah Surat Keputusan yang cacat hukum karena berlandaskan kepada sertifikat HGB 02353 tanggal 14 September 2005 yang penerbitannya melawan



hukum pula, oleh karenanya sungguh sangat beralasan hukum jika dinyatakan batal demi hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa seandainya para Tergugat keseluruhan tidak melaksanakan kewajibannya, sebagaimana putusan atas perkara ini yang nantinya menjadi hak daripada Penggugat, maka para Tergugat secara tanggung renteng dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per-harinya, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka cukup alasan hukum jika Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebidang tanah seluas 47,7 Hektar, yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara atau yang dimaksud di atas, serta barang-barang bergerak ataupun tidak bergerak milik dari pada para Tergugat keseluruhan, khususnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

**Primer :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum "akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual-Beli/Ganti-Rugi No.28 tertanggal 17 September 1993 yang diperbuat oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan III di hadapan Ika Azniga Lokman,SH., Notaris di Medan, Jalan Brigjend Katamso No.33 ;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya "akta perdamaian No. 13 tertanggal 11 Juni 1998" yang diperbuat oleh Tergugat I sampai dengan III dengan Tergugat IV sampai dengan VI di hadapan Turut Tergugat II ;
5. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02353 tanggal 14 September 2005 dan sertifikat-sertifikat atau surat-surat lainnya yang diletakkan di atas objek tanah terperkara atau sebidang tanah seluas 47,7 Ha yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;

6. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya "akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) No.19 tertanggal 29 Oktober 2002" yang diperbuat antara Tergugat IX, Tergugat X dengan Tergugat XII di hadapan Anasrul Jambi, SH, notaris di Jakarta ;
7. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Keputusan Turut Tergugat I No.503.648/4199/Bg tertanggal 01 November 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
8. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya segala perbuatan atau peristiwa hukum dan perikatan-perikatan atau perjanjian-perjanjian baik yang dibuat di hadapan pejabat yang ditunjuk untuk itu maupun di bawah tangan serta surat-surat tanah baik sertifikat, surat-surat tanah lainnya yang berkaitan dengan objek sengketa tanah terperkara seluas 47,7 Ha yang terletak di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang dilakukan dan atau diterbitkan dengan berlandaskan kepada "Akta Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang diperbuat Tergugat I sampai dengan III dengan Tergugat IV sampai dengan VI di hadapan Turut Tergugat II ;
9. Menyatakan perbuatan para Tergugat seluruhnya dan para Turut Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum, oleh karenanya seluruh perbuatan atau peristiwa hukum dan perikatan-perikatan yang diperbuat atau dilakukan oleh seluruh Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan batal demi hukum, tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X agar menyerahkan tanah seluas 47,7 Hektar di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun juga ;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp.477.000.000.000,- (empat ratus tujuh puluh

Hal. 13 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tujuh milyar rupiah) ;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kerugian moril Penggugat senilai Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
  13. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per-hari apabila Tergugat lalai memenuhi kewajibannya sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ;
  14. Menghukum Tergugat XIV untuk membatalkan sertifikat HGB No.1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 dan 02353 tanggal 14 September 2005 atau sertifikat-sertifikat lainnya yang telah diterbitkannya dan menariknya dari tangan para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X ;
  15. Menghukum Tergugat XV untuk menyerahkan bukti bukti dalam perkara pidana Reg.No: No.1658/Pid.B/2000/PN.Medan tanggal 30 November 2000 kepada Penggugat yaitu berupa :
    1. 1 (satu) eksemplar Akte Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli Ganti Rugi No. 28 tanggal 17 September 1993 ;
    2. 3 (tiga) set foto copy Surat Kuasa masyarakat Medan Estate ;
    3. 1 (satu) set Surat Asli Pengakuan Warga pasar V-VI Barat Desa Medan Estate ;
    4. 2 (dua) set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah areal PTPN II 47,7 Hektar, tanggal 28 Agustus 1998 ;
    5. 1 (satu) set surat asli Pernyataan Masyarakat Jalan Pancing, Desa Medan Estate tanggal 5 Agustus 1992 ;
    6. 2 (dua) Set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni II tanah dan perumahan di areal PTPN II 47.7 Hektar Medan Estate No. Urut 1 sampai dengan 32 ;
    7. 2 (dua) Set Surat asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II 47,7 Hektar Medan Estate No. Urut 49 sampai dengan 80 ;
    8. 1 (satu) set Surat asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II 47,7 Hektar Medan Estate No.Urut 149 sampai dengan 165 ;
  16. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini ;
  17. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta,walau ada upaya hukum, perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (Uitvoerbaar bij Voorrad) ;
  18. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara

Hal. 14 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

**Subsider :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I sampai dengan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Tentang Kompetensi Relatif.**

Bahwa bila dibaca dengan seksama isi gugatan Penggugat tersebut, pada prinsipnya menjelaskan bahwasannya objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II, dan III adalah tentang sengketa ganti rugi tanah yang pada mulanya milik PTPN II d.h PIP IX seluas 47,7 Hektar tertetak di Desa Medan Estate perkebunan Marendal, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;

Bahwa di samping itu, letak objek sengketa tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut adalah tertetak di Desa Medan Estate perkebunan Marendal, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang mana secara yuridis telah memasuki wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Bahwa selain itu juga antara Tergugat I, II dan III dengan Penggugat pernah mengajukan gugatan Perdata kepada masyarakat Eks. Karyawan PTPN II d.h PTP IX yang menempati lahan tersebut pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan register perkara Nomor : 170/Pdt.G/1997/PN-LP dan telah berkekuatan hukum tetap dan dimenangkan oleh Tergugat I, II, dan III bersama-sama Penggugat ;

Bahwa oleh karenanya, gugatan yang diajukan Penggugat tersebut sangat keliru apabila Penggugat tetap mempertahankan dan mengajukan gugatannya untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Medan padahal Objek Perkara bukanlah di daerah wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan melainkan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Bahwa dengan demikian bila di lihat dari sisi Kompetensi Relatif, maka Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini, dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, Tergugat I, II, dan III mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Bahwa apabila diteliti dan dibaca secara menyeluruh substansi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, maka terlihat jelas Penggugat hanya mewakili individu Penggugat dengan membawa nama sebuah Yayasan yang bernama Yayasan Tn. Argo Mulyo dan bukan mewakili kepentingan kepala keluarga karyawan dan eks karyawan PTPN II d.h PTP IX Kebun Marendal Medan Estate Kabupaten Deli Serdang ;

Bahwa disamping itu juga, Penggugat hanyalah sebagai Mediator dalam memperjuangkan Hak-Hak Penghuni Kebun Marendal Kabupaten Deli Serdang atas tanah yang telah dilepas oleh PTPN II d.h PTP IX seluas 47,7 Hektar dan bukan sebagai Penerima Kuasa dalam mengajukan gugatan perdata dan tuntutan hukum pada Pengadilan Negeri Medan ;

Bahwa bahkan Penggugat telah berani mengakui sebagai Ketua Yayasan Tri.Argo Mulyo padahal sampai saat ini tak jelas keberadaan Yayasan tersebut dan fakta sejarah menjelaskan bahwasanya keberadaan Yayasan Tri Argo Mulyo masih dipegang oleh SARIONO dan selanjutnya KARTIKA SUWITO bukan Penggugat (ic.Haji Sugeng Imam Soeparno) ;

Bahwa hal tersebut dilandasi dengan dasar Akte Penegasan Keputusan/Rapat No.01a.-pada Pasal 8 tertanggal 04 April 2003 yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Ningsih,SH ;

Bahwa atas dasar fakta hukum dan sejarah sebagaimana disebutkan di atas, terlihat jelas bahwasanya Penggugat (ic. Haji Sugeng Imam Soeparno) Tidak Mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan Perdata terhadap Tergugat I, II dan II ;

Bahwa selain itu, di dalam Identitas gugatan Penggugat maka terlihat jelas bahwasanya Penggugat bukan merupakan orang yang merupakan pemilik sah dari tanah oleh karenanya sangat tidak tetap bila Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Bahwa dengan tidak adanya kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatannya, maka secara yuridis kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I sampai dengan III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang tanpa dasar hukum sama sekali adalah suatu tindakan yang tidak patut dalam hubungan bermasyarakat. Tindakan ini merupakan bentuk

Hal. 16 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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

konkrit perbuatan melawan hukum berupaya penyalahgunaan hak yang tentunya menimbulkan kerugian baik moril maupun materil pada Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan tuduhan yang sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi selaku individu dan perusahaan/Badan Hukum yang cukup dikenal di Indonesia umumnya, Provinsi Sumatera Utara khususnya, baik moril maupun materil karena telah tercemarnya nama baik Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (misbruik van omstandigheden) ;

Bahwa demikian juga akibat tercemarnya nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk memulihkan nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan memuat pernyataan maaf yang ditujukan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi atas ketidak benaran gugatan yang telah mencemarkan nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi, dan pernyataan maaf tersebut harus dimuat dalam bentuk iklan di Harian/Surat Kabar terbitan Medan dan Jakarta yang di muat selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran satu halaman penuh ;

Bahwa selain itu, akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi, Para Penggugat dalam Rekonvensi juga telah mengalami kerugian lainnya berupa honor Pengacara yang menurut hemat Para Penggugat dalam Rekonvensi biaya honor Pengacara tersebut pantas dibebankan kepada Tergugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi juga memohon agar Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) bila Tergugat dalam Rekonvensi lalai menjalankan Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya ;

Bahwa menjamin gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik, patut pula kiranya Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak yang akan ditunjuk kemudian oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi ;

Hal. 17 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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 mengingat gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik, patut pula kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan agar putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar bij voorraad) meskipun ada Perlawanan verzet, banding maupun Kasasi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I sampai dengan III dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### **I. DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan III ;

### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

### **III. REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dan III dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam Rekonvensi ini ;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) dalam bentuk penyalahgunaan yang disadari (misbruik van omstandingheden) ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk memulihkan nama baik Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dan III dalam Konvensi dengan memuat Pernyataan Minta Maaf yang ditujukan kepada Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dan III dalam Konvensi atas ketidak benaran gugatan yang telah mencemarkan nama baik Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dan III dalam Konvensi, dan Pernyataan Minta Maaf tersebut harus dimuat dalam bentuk iklan di Harian/Surat Kabar terbitan Medan dan Jakarta yang dimuat selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran satu halaman penuh ;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi Biaya Honor Pengacara sebesar Rp.100.000.000.- kepada Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dan III dalam Konvensi ;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000.- (lima

Hal. 18 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi lalai menjalankan isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mematuhi putusan dalam gugatan Rekonvensi ini.
8. Menyatakan Putusan dalam Rekonvensi ini dapat dilaksanakan dengan Serta Merta (Uit Voerbaar bij voorraad) meskipun ada Perlawanan Verzet, Banding maupun Kasasi ;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat VII dan X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

#### **Tentang Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara a quo :**

- Bahwa Penggugat pada tanggal 8 September 2006 telah mendaftarkan perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No.306/Pdt.G/2006/PN.MDN.
- Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat berawal dari tidak adanya lagi kesepakatan antara Penggugat dengan para Tergugat setelah sebelumnya antara Penggugat dengan para Tergugat telah melakukan kerjasama yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli/Ganti Rugi terhadap tanah masyarakat sejumlah 479 Kepala Keluarga yang objeknya terletak di Desa Medan Estate atau emplasemen Medan Estate Perkebunan Merendal Kabupaten Deli Serdang dengan Akta No.28 tanggal 17 September 1993 yang dibuat dihadapan Notaris di Medan Jalan Brigjen Katamso No.33 Medan ;
- Bahwa selain itu juga dilihat dalam gugatan Penggugat pada halaman 7 alinea pertama ada pernyataan bahwa : Di antara para Tergugat I, II dan III dengan Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada masyarakat penghuni lahan yang telah menerima uang panjar kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dan telah mendapat putusan tetap dengan nomor putusan No.170/Pdt.G/1997/PN.LP', yang dimenangkan perkaranya oleh pihak para Tergugat I, II dan III dengan Penggugat ;



- Bahwa oleh karenanya sangatlah keliru apabila Penggugat mengajukan gugatannya untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Medan dikarenakan objek perkara bukanlah di daerah wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan melainkan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;
- Bahwa kalau melihat dari segi Kompetensi, maka Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo ;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat VII dan X mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**Tentang Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan :**

- Bahwa Tergugat VII dan X secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui di bawah ini ;
- Bahwa apabila diperhatikan secara seksama isi gugatan Penggugat jelas Penggugat yang mewakili sejumlah 479 kepala keluarga yang merupakan karyawan dan eks karyawan telah melakukan Perjanjian Kerjasama dengan Tergugat I, II dan III ;
- Bahwa selanjutnya dalam rangka untuk mengesahkan dan mengikat perjanjian tersebut antara Penggugat dan para Tergugat melakukan Ikatan Perjanjian Panjar Jual Beli/Ganti Rugi sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli/Ganti Rugi No.28 tanggal 7 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris di Medan Jalan Brigjen Katamso No.33 ;
- Bahwa oleh karenanya kedudukan Penggugat hanyalah sebagai Mediator dalam hal memperjuangkan hak sejumlah 479 Kepala Keluarga yang objek tanahnya terletak di Desa Medan Estate atau Emplasemen Medan Estate ;
- Bahwa antara Tergugat VII dan Tergugat X sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat ;
- Bahwa menurut hukum Acara Perdata yang berlaku dan berkembang di seluruh Pengadilan Indonesia sepakat, bahwa seseorang mengajukan gugatan apabila mempunyai hubungan hukum sebagaimana diatur dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.224/K/sip/1971, tertanggal 07 Juli 1971 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : "Mensyaratkan bahwa gugatan itu harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum ;
- Bahwa dengan demikian kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap para Tergugat adalah tidak sesuai dengan kapasitas ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian jelas tidak ada alasan hukum bagi Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Tentang gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) :**

- Bahwa di dalam identitas gugatan Penggugat bukan merupakan orang yang merupakan pemilik sah dari tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa selain itu juga di dalam isi (poisita) gugatan Penggugat bukanlah merupakan Ketua Yayasan Tri Argo Mulyo, tetapi yang menjadi Ketua Yayasan Tri Argo Mulyo adalah Sdr.Kartiko Suwito ;
- Bahwa hal tersebut juga didasarkan atas Akta Penegasan Keputusan Rapat No.01a pada Pasal 8 tertanggal 04 April 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Ratna Ningsih, SH.;;
- Bahwa berdasarkan hak tersebut di atas, jelas adanya kekaburan/ketidakjelasan kedudukan Penggugat sebagai subjek hukum dalam perkara a quo, apakah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang berkepentingan dalam perkara a quo atau bertindak untuk dan atas nama Yayasan Tri Argo Mulyo ;
- Bahwa dengan demikian akibat kekaburan/ketidakjelasan gugatan Penggugat wajar gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Tentang gugatan Penggugat kurang pihak :**

- Bahwa kalau dilihat di dalam isi posita gugatan Penggugat pada halaman 8 point ke-2 menyebutkan Tergugat I, II dan III telah menggunakan pihak-pihak lain untuk membantunya yaitu bekerja sama dengan PT.Mas Baharu Putra ;
- Bahwa terhadap hal tersebut Penggugat tidak mengikut sertakan PT.Mas Baharu Putra sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat I, II dan III memohon agar pihak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memanggil dan atau mengikut sertakan PT.Mas Baharu Putra sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat VII dan X telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang tanpa dasar hukum sama sekali adalah suatu tindakan yang tidak patut dalam hubungan bermasyarakat tindakan ini merupakan bentuk konrit perbuatan melawan hukum berupaya penyalahgunaan hak yang tentunya

Hal. 21 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian baik moril maupun materil pada Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa bentuk penyalahgunaan hak oleh Tergugat dalam Rekonvensi merupakan "condition sine quo non" yang menimbulkan kerugian moril para Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan tuduhan yang sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi selaku individu dan perusahaan/badan hukum yang cukup dikenal di Indonesia umumnya, Provinsi Sumatera Utara khususnya baik moril maupun materil karena telah tercemarnya maka baik Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa oleh klarenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (misbruik van omstandigheden) ;

Bahwa demikian juga akibat tercemarnya nama baik para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk memulihkan nama baik para Penggugat dalam Rekonvensi dengan memuat permintaan maaf yang ditujukan kepada Penggugat dalam Rekonvensi atas ketidakbenaran gugatan yang telah mencemarkan nama baik para Penggugat dalam Rekonvensi, dan pernyataan maaf tersebut harus dimuat dalam bentuk iklan di Harian/Surat Kabar terbitan Medan dan Jakarta yang dimuat selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran satu halaman penuh ;

Bahwa selain itu, akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi juga telah mengalami kerugian berupa honor Pengacara yang menurut hemat para Penggugat dalam Rekonvensi biaya honor Pengacara tersebut pantas dibebankan kepada Tergugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi juga memohon agar Tergugat dalam Rekonvensi tersebut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) bila Tergugat dalam Rekonvensi lalai menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya ;

Bahwa menjamin gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik patut pula kiranya Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi baik bergerak maupun tidak

Hal. 22 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak yang akan ditunjuk kemudian oleh para Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik, patut pula kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan agar putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan/verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat VII dan X dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat VII dan Tergugat X ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## **DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat VII dan Penggugat X dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilatakan dalam Rekonvensi ini ;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) dalam bentuk penyalahgunaan yang disadari (misbruik van omstandigheden) ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk memulihkan nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan memuat Permintaan Maaf yang ditujukan kepada para Penggugat atas ketidakbenaran gugatan yang telah mencemarkan nama baik Para Peenggugat dalam Rekonvensi, dan Pernyataan Maaf tersebut harus dimuat dalam bentuk iklan di Harian/Surat Kabar terbitan Medan dan Jakarta yang dimuat selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran satu halaman penuh ;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi biaya honor pengacara kepada para Penggugat dalam Rekonvensi ;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Hal. 23 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### **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. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk mematuhi putusan dalam gugatan Rekonvensi ini ;
8. Menyatakan putusan dalam Rekonvensi ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan/verzet, banding maupun kasasi;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat dalam KonvensiTergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Perkara a quo Menjadi Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Lubuk Pakam :**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan secara hukum harus ditolak sebab Pengadilan Negeri Medan sama sekali tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili ataupun memberikan keputusan dalam perkara a quo ;

Bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa, mengadili bahkan memutus perkara a quo ini sebab objek yang disengketakan Penggugat adalah tentang benda tidak bergerak (tanah) yang letaknya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Bahwa hal ini secara jelas dapat diamati dari gugatan Penggugat halaman 14 (tanda panah ketiga) alinea 1 sampai dengan 9 yang menyebutkan “Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak hampa belaka dan para Tergugat khususnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dapat menyerahkan tanah seluas 47,7 ha yang terletak di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam keadaan kosong tanpa pembebanan apapun dan mengganti rugi kerugian Penggugat selama ini dan menjamin agar Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X tidak mengalihkan dalam bentuk apapun juga tanah yang dimaksud di atas, yang menjadi objek dalam perkara ini dan seterusnya”;

Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat tersebut jelas sekali keberadaan objek gugatan adalah tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sehingga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam lah yang memiliki kompetensi untuk memeriksa, mengadili serta memutusnya bukan Pengadilan Negeri Medan ;



Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan yang secara hukum tidak berwenang memeriksa, mengadili serta memutus, maka demi hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak sebagaimana ditegaskan dalam RBg Pasal 142 ayat 5 yang menyatakan “Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu dan seterusnya”.

**Bahwa gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan ditolak sebab setelah dicermati ternyata dalil gugatannya tidak jelas/kabur sehingga Tergugat VIII tidak dapat memahami apa yang dimaksud Penggugat “**

Bahwa adapun dalil Penggugat yang tidak jelas/kabur dapat dipahami bahkan membingungkan Tergugat VIII yakni dalil gugatan yang terdapat pada halaman 12 (tanda panah pertama) alinea 1 sampai dengan 3 yang menyebutkan “Bahwa Tergugat XIV telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02353 tanggal 1 November 2005 ke atas nama Tergugat VII dan Tergugat VIII dan seterusnya” ;

Bahwa dalil Penggugat di atas sangat bertentangan dengan dalil di halaman 12 (tanda panah pertama) alinea 5 sampai dengan 6 yang menyebutkan “...di mana keluarnya Sertifikat HGB No. 02353 tanggal 14 September 2005 dari Tergugat XIV dan seterusnya”. jo. halaman 12 (tanda panah 2) alinea 14 sampai dengan 16 yang menyebutkan “...dan Sertifikat HGB yang terbit di atas sebagian sebidang tanah 47,7 ha, yakni seluas 60.169 meter persegi dengan No. 02353 tanggal 14 September 2005 dan seterusnya”. jo halaman 14 (tanda panah kedua) alinea 4 sampai dengan yang menyebutkan “...berlandaskan kepada Sertifikat HGB 02353 tanggal 14 September 2005 yang penerbitnya melawan hukum pula dan seterusnya”;

Bahwa dari uraian tersebut di atas jelas sekali terlihat adanya pertentangan dalil-dalil yang dibuat Penggugat terutama mengenai tanggal terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02353 yang di satu sisi di dalilkan Penggugat terbitnya HGB ini tanggal 1 November 2005 sedangkan di sisi lain Penggugat menyebut HGB ini terbit tanggal 14 September 2005 ;

Bahwa dalil-dalil yang saling bertentangan tersebut faktanya telah membuat Tergugat VIII bingung dan tidak dapat mengetahui secara persis HGB mana yang dimaksud Penggugat yang dimiliki Tergugat VIII sebab meskipun No. Seri HGB-nya sama tetapi tanggalnya ternyata berbeda, apakah tanggal 1 November 2005 atau tanggal 14 September 2005, mana yang dimaksud Penggugat? ;



Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat diajukan terhadap Tergugat VIII yang berkaitan dengan terbitnya HGB 02353 ternyata tidak jelas/kabur mana yang dimaksudkan, maka guna melindungi hak jawab Tergugat VIII sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap MARI No. 1149 K/Sip/1975 jo. 2655 K/Sip/1985 tanggal 03 Mei 1989 yang intinya menegaskan "Gugatan yang disusun secara tidak jelas/kabur harus dinyatakan ditolak";

**Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Yang Ditujukan Pada Tergugat VIII Salah Alamat (Error In Persona) :**

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak sebab Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat VIII yang sebenarnya tidak memiliki kaitan hukum dengan Penggugat termasuk dengan materi gugatan a quo ;

Bahwa materi gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini adalah terkait dengan tanah seluas 47,7 ha yang terletak di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang saat ini di atas tanah tersebut menurut Penggugat telah terbit beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.1781, No.1782, No.1783, No.1784, No.1785, No.1786, No.02353 juga Sertifikat-Sertifikat lainnya ;

Bahwa khusus terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02353 Penggugat mendalilkan bahwa HGB dimaksud adalah atas nama Tergugat VII dan Tergugat VIII padahal faktanya Tergugat VIII bukanlah termasuk pemilik tanah yang bersertifikat HGB No.01242 tersebut melainkan dimiliki secara penuh oleh Tergugat VII ;

Bahwa dalam hukum acara yang berlaku telah dengan tegas diatur alasan-alasan dan atau dasar-dasar dapat tidaknya seseorang di dudukkan sebagai Tergugat dalam suatu proses perkara perdata selain seseorang itu harus memiliki hubungan hukum dengan pihak yang akan mengajukan gugatan juga mengharuskan adanya hubungan hukum antara orang yang akan digugat dengan materi gugatan yang diajukan Penggugat ;

Bahwa dalam kasus ini ternyata Tergugat VIII adalah pihak yang sebenarnya tidak ada kaitan hukum dengan Penggugat inpersono apalagi ternyata materi gugatan Penggugat yang mempersoalkantanah seluas 47,7 ha yang terletak di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang adalah tanah yang sama sekali bukan dimiliki/dihaki oleh Tergugat VIII ;

Bahwa gugatan Penggugat yang menuding Tergugat VIII telah menghaki bagian dari tanah terpekerja dengan alas hak berupa HGB No. 02353 padahal



tidak benar adalah terkategori sebagai gugatan yang tidak berdasar dan salah alamat (error persona) dan secara hukum tidak dibenarkan ;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat VIII terkategori salah alamat (error persona), maka gugatan yang diajukan Penggugat khusus terhadap Tergugat VIII demi hukum harus ditolak, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap MARI No. 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977 jo. 1771 K/Sip/1975 tanggal 19 April 1979 yang intinya menegaskan “Bahwa gugatan yang ditujukan terhadap pihak-pihak yang tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat haruslah ditolak” ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Tentang Kapasitas Penggugat yang tidak mempunyai hubungan kepemilikan dengan tanah terperkara :**

Bahwa Tergugat XIII adalah keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 25 Juli 2008 yang telah diajukan Penggugat dalam persidangan perkara ini ;

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak ada mendalihkan dasar dan alas hak kepemilikannya atas tanah terperkara seluas 47,7 Ha (empat puluh tujuh koma tujuh hektar) yang terletak di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Marendal, sedangkan Tergugat XIII jelas adalah pemegang hak atas tanah terperkara seluas 47,7 Ha (empat puluh tujuh koma tujuh hektar) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria RI No. SK.24/HGU/1995 tanggal 10 Juni 1995 ;

Bahwa dengan demikian karena Penggugat tidak ada menguraikan dasar dan alas hak kepemilikannya atas tanah terperkara, maka kapasitas Penggugat sebagai Penggugat dalam perkara ini jelas adalah tidak layak dan tidak tepat karena hubungan keperdataan Penggugat dengan tanah terperkara tidak jelas dan kabur ;

Bahwa apapun hak-hak atas tanah yang diakui adalah hak-hak sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi dikutip sebagai berikut :  
“Pasal 16”.

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah :
- a. Hak milik.
  - b. Hak Guna Usaha.
  - c. Hak Guna Bangun.
  - d. Hak Pakai.



- e. Hak Sewa.
- f. Hak Membuka Tanah.
- g. Hak Memungut Hasil Tanah.
- h. Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53”;

Bahwa dengan tidak ada di uraikan, dijelaskan Penggugat dalam dalil gugatannya hak yang bagaimana yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah terperkara seluas 47,7 Ha (empat puluh tujuh koma tujuh hektar) tersebut menunjukkan ketidak jelasan kepemilikan dalam hubungan keperdataan Penggugat dengan tanah terperkara ;

#### **Tentang gugatan yang kabur (Obscuur Libel) :**

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah hak Penggugat, yaitu menyebutkan dalam gugatannya pada halaman 12 alinea 1, yang dikutip sebagai berikut :

“atas tanah yang Penggugat klaim sebagai hak Penggugat karena adanya putusan perkara pidana No.1858/Pid.B/2000/PN.Medan tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap”, akan tetapi dalam posita dan petitum gugatan Penggugat tidak ada suatu dalil yang meminta untuk menyatakan tanah terperkara adalah sah merupakan hak milik Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) ;

Bahwa Penggugat juga dalam dalil gugatannya telah mendalilkan tanah terperkara sebagai hak Penggugat, yang menyebutkan dalam gugatannya pada halaman 19 alinea 1, yang bunyinya dikutip sebagai berikut :

“.....Penggugat tidak dapat menguasai haknya atas sebidang tanah seluas 47,7 Ha di Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang....” akan tetapi Penggugat selaku yang mengaku sebagai yang berhak atas tanah Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah terperkara miliknya, hal ini terbukti dalam gugatannya yang tidak menguraikan, menyebutkan batas-batas tanah terperkara tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut, maka jelaslah gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) ;

Bahwa dengan tidak adanya batas-batas tersebut, maka jelaslah gugatan Penggugat tersebut adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ;

Bahwa hal ini bisa kita lihat dalam Pasal 101, 102 Rv yang berbunyi dikutip sebagai berikut :

“Pasal 101 Rv”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam tuntutan-tuntutan keberadaan atau dalam tuntutan-tuntutan yang bersifat campuran, maka dalam gugatan harus dijelaskan di mana letak benda-benda tetap itu, begitu pula nama serta sifatnya.

“102 Rv”

Tuntutan perorangan adalah suatu tuntutan yang objeknya adalah mengenai pelaksanaan suatu perikatan perorangan yang timbul karena suatu persetujuan atau karena undang-undang .

Tuntutan kebendaan adalah suatu tuntutan mengenai hak milik suatu benda tertentu atau suatu hak kebendaraan lain.

Tuntutan campuran adalah tuntutan mengenai perorangan dan sekaligus mengenai kebendaan yaitu :

- Tuntutan mendapatkan warisan.
- Tuntutan untuk pembagian harta benda.
- Tuntutan pemisahan harta bersama.
- Tuntutan untuk memberi batas antara dua bidang tanah yang berdampingan.

Bahwa karena pencatuman batas-batas tanah terperkara tersebut tidak ada diatur dalam RBG dan HIR, akan tetapi diatur dalam Rv (Hukum Acara Perdata yang berlaku untuk orang Eropa), karena mengenai sifat dan batas-batas gugatan kebendaan suatu tanah tidak diatur RBG dan HIR maka hukum acara perdata (Rv) yang berlaku untuk orang Eropa tersebut dapat dipedomani dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian Pasal 101, 102 Rv tersebut jelas diterangkan tentang tuntutan kebendaan harus dijelaskan di mana letak benda tetap itu terletak, demikian juga sifatnya dan batas-batasnya, hal ini perlu untuk menerangkan yang aman sebenarnya batas-batas tanah terperkara ;

Bahwa lagi pula walaupun dalam suatu gugatan telah jelas di uraikan mengenai batas-batas, luas dan letak tanah terperkara dan juga telah dilaksanakan sidang lapangan akan tetapi pada saat dilaksanakan sidang lapangan dapat juga terjadi ketidak jelasan batas-batas, luas tanah terperkara, karena batas-batas, luas yang diuraikan dalam gugatan tidak sesuai dengan keadaan di lapangan, hal ini sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan No.1/Pdt/G/1992/PN-MDN tertanggal 12 Oktober 1992 jo putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No.198/Pdt/1993/PT.SU tertanggal 17 Juni 1993 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.7408 K/DPT/1994 tertanggal 29 Agustus 1996 ;

**Tentang Eksepsi Relatif :**

Hal. 29 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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 dalam posita gugatannya halaman 7 alinea terakhir yang besambung ke halaman 8 ada mendalihkan "maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, namun Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memutuskan tidak menerima gugatan Penggugat karena kewenangan mengadili ada pada Pengadilan Negeri Medan sebagaimana sudah disebutkan di dalam Akte Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 itu";

Bahwa Tergugat XII tidak mengetahui Akta Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 tersebut dan apakah ada keterlibatannya dengan keseluruhan Tergugat-Tergugat dalam perkara ini dan juga ada keterkaitannya dengan objek tanah perkara dalam perkara ini ;

Bahwa lagi pula Penggugat seharusnya banding atau kasasi atas putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam supaya di uji oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung kebenarannya karena pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam tersebut belum tentu dibenarkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam tersebut berarti putusan tersebut telah menjadi Yurisprudensi barulah Penggugat mengajukan gugatan baru, jadi dengan demikian bukan seharusnya putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam sebagai dasar dan acuan Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan Lubuk Pakam kalau demikian halnya, jelaslah Penggugat adalah keliru dalam mengajukan gugatan ini ;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah atas objek tanah perkara yang terletak di Pasal V dan VI Medan Estate Perkebunan Marendal, sedangkan Pasal V dan VI Medan Estate Perkebunan Marendal adalah merupakan wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam untuk mengadilinya ;

Bahwa oleh karena objek perkara dalam perkara ini adalah mengenai barang tetap yang terletak di Kabupaten Deli Serdang maka sesuai dengan Pasal 142 ayat (5) RBg di mana dalam hal gugat menyangkut barang tetap gugat diajukan kepada Pengadilan Negeri di wilayah mana barang tetap tersebut terletak, dengan demikian secara hukum jelaslah bahwa Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa adapun Pasal 142 ayat (5) RBg adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut :

" Apabila yang hendak di tuntutan adalah suatu barang yang tidak bergerak (Onroerend Goed), maka tuntutan dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa letaknya barang yang tidak bergerak itu, apabila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang-barang yang tidak bergerak itu letak dalam daerahnya lebih dari satu Pengadilan Negeri kepada Ketua dan salah satu Pengadilan Negeri itu, menurut kehendaknya/pilihannya si Penggugat” ;

Bahwa lagi pula, apabila nantinya akan melaksanakan Sidang Pemeriksaan setempat (Sidang Komisi) dalam perkara ini, jelas akan mempersulit pihak Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan untuk melakukan Sidang Pemeriksaan setempat (Sidang Komisi) atas objek tanah terperkara, karena di wilayah hukum dari objek tanah terperkara tersebut adalah termasuk di wilayah Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvanklijke verklard) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XIV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

### **Kompetensi Absolut :**

- a. Bahwa jika diteliti secara substansial gugatan Penggugat adalah mengenai tindakan atau perbuatan Tergugat XIV dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781/Medan Estate, seluas 7.500 m2, No.1782/Medan Estate seluas 43.800 m2, No.1783/Medan Estate seluas 5.300 m2, No.1784/Medan Estate seluas 2.000 m2, No.1785/Medan Estate seluas 500 m2, No.1786/Medan Estate seluas 400 m2, dan No.2553/Medan Estate seluas 60.169 m2, masing-masing atas nama Perseroan Terbatas PT. Pancing Business Center berkedudukan di Medan.
- b. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat XIV dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, No.1782, No.1783, No.1784, No.1785, No.1786, dan No.2553/Medan Estate adalah merupakan suatu keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai sifat individual, konkret dan final (vide Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- c. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara hanya Pengadilan Tata Usaha Negara yang dapat menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1781, No.1782, No.1783, No.1784, No.1785, No.1786, dan No.2553/Medan Estate yang diterbitkan oleh Tergugat XIV untuk dinyatakan tidak sah, oleh karenanya secara yuridis merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan

Hal. 31 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



mengadili perkara ini, bukan menjadi wewenang dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Medan), dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak ;

**Kompetensi Relatif :**

- a. Bahwa No.1781, No.1782, No.1783, No.1784, No.1785, No.1786, dan No.2553/Medan Estate yang diterbitkan oleh Tergugat XIV masing-masing terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 142 RBG ayat (5) dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam Daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak, sehingga yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

**Obscuur Libel :**

- a. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tentang tanah seluas 47,7 Ha yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana di uraikan pada halaman 4 Surat gugatan Penggugat dengan tidak menyebutkan batas-batas dari tanah objek perkara di dalam surat gugatannya akan tetapi pada halaman 14 surat gugatan Penggugat yang Penggugat nyatakan penerbitan Sertifikat Cacat Hukum adalah No.1781, No.1782, No.1783, No.1784, No.1785, No.1786, dan No.2553/Medan Estate dengan luas seluruhnya 119.669 m<sup>2</sup> ;
- b. Bahwa dengan tidak disebutkannya batas-batas tanah dari objek perkara secara jelas dan terdapat perbedaan luas tanah yang di uraikan pada huruf a di atas, maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku yang mengharuskan gugatan terhadap tanah harus dengan jelas menyebutkan luas dan batas-batas tanah objek perkara, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak ;

**Innerlijke Samenhang :**

- a. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di mana dalam suatu gugatan dipersyaratkan ada dan terpenuhi unsur Innerlijke Samenhang (hubungan yang erat) di antara hubungan yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan ;
- b. Bahwa dalam surat gugatan perkara a quo, Penggugat tidak menyebut secara terperinci atau secara jelas hubungan hukum Penggugat terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi objek perkara dan tidak menyebutkan dengan jelas hubungan hukum Penggugat dengan pihak-pihak yang diwakilinya (Karyawan dan Eks.Karyawan PT.Perkebunan Nusantara II) oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang berlaku sehingga gugatan Penggugat harus ditolak ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan No.306/Pdt.G/2006/PN.Mdn. tanggal 24 September 2007 yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, Tergugat VII, X, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Medan dalam perkara ini terhadap sebagian tanah obyek perkara, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1781, 1782, 1783, 1784, 1785 dan 1786 dengan perincian sebagai berikut :

Persil Pertama (I) luas lebih kurang 16,561 Hektar, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah utara, berbatas dengan tanah terperkara yang dibangun jalan, berukuran lebih kurang 502,5 meter, Kantor Desa Medan Estate, seluas 30,40 meter/10,10 meter ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kapten M. Ketaren, berukuran lebih kurang 401,9 meter ;
- Sebelah Selatan, berbatas dengan Jalan Mesjid berukuran lebih kurang 87 meter, dengan tanah/perumahan Mesjid lebih-kurang 70 meter + 42 meter + 34 meter, dengan tanah/bangunan Mesjid lebih kurang 58 meter, dengan tanah/bangunan sekolah berukuran lebih kurang 34 meter + 122 meter + 42 meter + 24 meter + 42 meter + 38 meter, dengan tanah masyarakat berukuran lebih kurang 45 meter + 31 meter + 45 meter + 37meter + 69 meter + 58 meter ;
- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah perkara yang telah dibangun Ruko berukuran lebih kurang 91 meter, dengan bangunan sekolah Inpres dan

Hal. 33 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



perumahan masyarakat berukuran lebih kurang 36 meter +47 meter + 36 meter + 47 meter + 198 meter 34 meter, dengan rumah masyarakat/ penduduk berukuran lebih kurang 100 meter ;

Persil kedua (II) dengan luas lebih kurang 5,5937 Hektar, termasuk di dalamnya tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 1781, 1782, 1783, 1784, 1785 dan 1786/ Medan Estate, dengan batas-batas keseluruhan tanah seluas lebih kurang 5,5937 Hektar, sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatas dengan Gang Teratai lebih kurang 26 meter + 284 meter tanah perumahan MISWAN (31 m x 75 m) ;
- Sebelah Timur, berbatas dengan Universitas Medan Area lebih kurang 144 meter ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kolam dan tanah/rumah masyarakat berukuran lebih kurang 59 meter + 38 meter + 60 meter + 38 meter + 40 meter ;
- Sebelah Barat, berbatas dengan Jalan Kapten M. Ketaren lebih kurang 182 meter ;

Dan yang diletakkan Sita Jaminan tersebut terhadap tanah kosong lebih kurang 5,5937 Hektar ;

Persil ketiga (III), dengan luas lebih kurang 1,2354 Hektar, dengan batas-batas keseluruhan tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Masjid lebih kurang 236 meter ;
- Sebelah Timur, berbatas dengan tanah masyarakat lebih kurang 57 meter ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/rumah masyarakat berukuran lebih kurang 122 meter + 9 meter + 144 meter ;
- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah/bangunan Gereja berukuran lebih kurang 48 meter ;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum dengan segala akibatnya "Akta Nomor : 28 tertanggal 17 September 1993 tentang Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli/Ganti Rugi" yang dibuat dihadapan Ika Azniga Lokman, SH. Notaris di Medan ;
5. Menyatakan "Akta Perdamaian No.13 tertanggal 1998 yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dihadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.36.800.000.000,- (tiga puluh enam milyar rupiah delapan ratus juta rupiah), harus dibayar sekaligus ;

7. Menghukum Tergugat XV agar menyerahkan/mengembalikan barang bukti perkara pidana yang tercantum di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor : 1658/Pid.B/2000/PN.Mdn, tertanggal 30 November 2000 kepada Penggugat, berupa :

- 1 (satu) eksamplar Akte Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli/Ganti Rugi No.28 tanggal 17 September 1993 dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 3 (tiga) set foto copy Surat Kuasa masyarakat Medan Estate, dilampirkan dalam berkas perkara ;
- 1 (satu) set Surat Asli Pengakuan Warga Pasar V-VI Barat Desa Medan Estate, dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 1 (satu) set Surat Asli Pengakuan Warga Pasar V-VI Barat Desa Medan Estate, dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 2 (dua) set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah areal PTPN II 47,7 Hektar, tanggal 28 Agustus 1998, dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 1 (satu) set surat asli Pernyataan Masyarakat Jalan Pancing, Desa Medan Estate tanggal 5 Agustus 1992, dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 2 (dua) set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II 47,7 Hektar Medan Estate No.Urut 1 sampai dengan 32, dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 2 (dua) set Surat Asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II, seluas 47,7 Hektar Medan Estate No. Urut 49 sampai dengan 80 dikembalikan kepada saksi Sariono ;
- 1 (satu) set Surat asli Pernyataan Karyawan/Penghuni tanah dan perumahan di areal PTPN II seluas 47,7 He Medan Estate No.Urut 149 sampai dengan 165, dikembalikan kepada saksi Sariono ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

#### **DALAM REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan Tergugat VII, X Dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

#### **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

- Menghukum Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan Tergugat VII, X Dalam Konvensi dan Tergugat IV, V, VI, VIII, IX sampai

Hal. 35 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan XV serta Turut Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini di taksir sebesar Rp. 3.436.500,- (tiga juta empat ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat VII, VIII, X dan XV/ para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 61/PDT/2008/PT-MDN. tanggal 30 Juni 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XV/Penggugat Rekonvensi/Pembanding ;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 September 2007 No.306/Pdt.G/2006/PN-Mdn, yang dimohonkan banding tersebut ;
- dan ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSI :

#### 1. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, Tergugat VII, X, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV untuk seluruhnya ;

#### 2. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa, Berita Acara Sita tanggal 08 Mei 2007 No.08/CB/2007/306/Pdt.G/2006/PN-Mdn/PN-LP dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Medan untuk mengangkat Sita Jaminan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan tanggal 08 Mei 2007 No.08/CB/2007/306/Pdt.G/2006/PN.Mdn/PN-LP ;

### DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan Tergugat VII, X Dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Oktober 2008 kemudian terhadapnya

Hal. 36 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



oleh Penggugat/Terbanding (dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 November 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 November 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.94/Pdt/Kasasi/2008/PN.Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2008 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat VII, VIII, X dan XV/para Pembanding yang pada tanggal 12 Januari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Januari 2009 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat VII dan X/para Pembanding yang pada tanggal 21 Januari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 04 Februari 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat XIII/Terbanding yang pada tanggal 10 Februari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 Februari 2009 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

**I. Pertimbangan Hukum Judex Factie Kabur (Obscuur Libel) dan Tidak sesuai dengan Prinsip Hukum Acara Perdata ;**

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara-Medan tertanggal 30 Juni 2008 No.61/Pdt./2008/PT-Mdn tersebut, tidaklah mencerminkan keadilan, karena pertimbangan hukum judex factie yang kabur (Obscuur Libel) sebagaimana pada halaman 41 alenia 6 putusan tersebut di mana judex factie telah mempertimbangkan bukti Penggugat Konvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi yang ditandai dengan bukti P-52 sampai dengan P-57 yang merupakan Tanda Terima dari Sariono dari Tergugat, sejumlah....dan seterusnya, padahal seyogianya dan sebenarnya bukti P-52 sampai dengan P-57 tersebut adalah Tanda Terima dari Sariono dari Penggugat yakni



Yayasan Tri Argo Mulyo, sejumlah uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tanggal 5 Oktober 1991 dan seterusnya. Bukti ini merupakan bukti bahwa Yayasan Tri Argo Mulyo juga ada mengeluarkan uang untuk mendanai pengurusan perolehan lahan sengketa seluas 47,7 Hektar yang merupakan Ex HGU PTP II (persero) d/h PTP IX (persero) sehingga dengan pertimbangan hukum yang kabur ini Penggugat/Terbanding dan sekarang Pemohon Kasasi sangat dirugikan ;

- Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* yang Obscur Libel juga dinyatakan pada halaman 44 alenia 3 putusan No.61/Pdt./2008/PT-Mdn tersebut yakni sebagai berikut “Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual Beli, Ganti Rugi No.28 tanaaal 17 September 1993, yang dibuat di hadapan Ika Azniqa Lokman.SH. Notaris di Medan. menunjukkan adanya, telah melakukan perjanjian jual beli berupa panjar tanah seluas 42 Ha, yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, bukanlah merupakan kerjasama, tetapi mengarah pada adanya suatu jual beli berupa panjar, yang kemudian ternyata Penggugat ...dan seterusnya, namun pada halaman 52 alinea 3 putusan tersebut *Judex factie* telah menyatakan “Bahwa pada mulanya Penggugat ada kerjasama sebagai mitra dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal pemberian panjar kerugian kepada penghuni tanah sengketa yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Akta No.28 tanggal 17 September 1993, tetapi dengan adanya Akta No.13 tanggal 11 Juni 1998 yaitu Akta Perdamaian, maka hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sudah tidak ada lagi, demikian.. .dan seterusnya, berdasarkan fakta hukum pertimbangan *Judex factie* di atas, jelas memperlihatkan bahwa Majelis pemeriksa perkara banding a quo sangat tidak konsekuen dan semaunya memberikan pertimbangan hukum tanpa memperhatikan prinsip-prinsip hukum dalam acara perdata sehingga putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan ;

## II. Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang berlaku (*vide* Pasal 30 Ayat 1 Sub c Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atau Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung :

### II.1. Salah Menerapkan Hukum Materil (ketentuan Pasal 1320)

- Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Medan senyatanya telah salah menerapkan Pasal 1320 bahkan melanggar hukum yang berlaku



(Pasal 1320) itu sendiri, yakni dimana Penggugat Konvensi/ Terbanding/Pemohon Kasasi menandatangani Surat kesepakatan untuk perdamaian dan permohonan pengangkatan sita jaminan saat mana Penggugat ic. H.Sugeng Imam Soeparno berada di dalam penjara Rutan Tanjung Gusta Medan, dalam keadaan sakit dan tertekan fisik dan psikisnya sehingga surat-surat yang ditandatangani menjadi cacat hukum, apalagi kemudian Penggugat telah memberitahukan kepada Majelis Banding a quo Pengadilan Tinggi Medan bahwa permohonan pengangkatan sita jaminan telah dibatalkan oleh Penggugat sendiri karena Penggugat telah dibohongi/ tertipu oleh Tergugat VII, namun sebagaimana terlihat fakta dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 54 alinea 1, 2 dan 3 putusan perkara banding a quo, Majelis Hakim pemeriksa perkara banding a quo pada Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan tetap memutuskan bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara a quo sebagaimana Berita Acara Sita tanggal 08 Mei 2007 No.08/CB/2007/306/Pdt.G/2006/PN-Mdn/PN-LP dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan Memerintahkan Pengadilan Negeri Medan untuk mengangkat Sita Jaminan sebagaimana Berita Acara Sita jaminan tanggal 08 Mei 2007 No : 08/CB/2007/ 306/Pdt.G/2006/PN-Mdn/PN-LP ;

- Bahwa dengan salah menerapkan hukum materil dan melanggar hukum yang berlaku untuk itu, maka sewajarnya menurut hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, dalam perkara a quo harus dibatalkan dibatalkan ditingkat kasasi.

**II. 2 Judex Factie Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Tidak Menerapkan dan mempertimbangkan bahkan melawan hukum ketentuan Pasal 1321 dan Pasal 1323 KUH Perdata ;**

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara-Medan tertanggal 30 Juni 2008 No. 61/Pdt./2008/PT-Mdn tersebut, sangat nyata sekali tidak mencerminkan keadilan, karena fakta-fakta yang terungkap dalam pertimbangan hukum Majelis pemeriksa perkara banding a quo sebagaimana bunyi isi putusan pada halaman 54 alenia 1, 2 dan 3 sangat bertentangan dengan hukum, judex factie telah mengetahui kalau Penggugat menandatangani surat-surat kesepakatan dalam rangka perdamaian dan surat permohonan pengangkatan sita jaminan di dalam penjara Rutan (Rumah Tahanan Negara) Tanjung

Hal. 39 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



Gusta Medan dalam keadaan tertekan fisik dan mentalnya, dan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah membatalkan permohonan pengangkatan sita jaminan juga membatalkan kesepakatan dalam rangka perdamaian karena ternyata Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ditipu dan dibohongi oleh Pembanding/Tergugat VII, namun ternyata fakta-fakta hukum ini seakan dinafiqkan atau tidak digubris sama sekali oleh Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan ;

- Bahwa Pasal 1321 KUHPdata menentukan, "tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan", selanjutnya menurut Pasal 1323 KUHPdata, paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan", dengan demikian pertimbangan judex factie yang tetap mempertahankan Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan, padahal Penetapan tersebut di dasarkan oleh surat-surat yang ditanda-tangani dalam keadaan Penggugat tertekan fisik dan psikisnya yakni pada saat mana Penggugat di dalam penjara dan permohonan pengangkatan sita tersebut sendiri dan Kesepakatan dalam rangka Perdamaian juga sudah dibatalkan karena merupakan tindakan tipu muslihat semata dari Tergugat maka sewajarnya menurut hukum sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara a quo sebagaimana Berita Acara Sita tanggal 08 Mei 2007 No : 08/CB/2007/306/Pdt.G/2006/PN-Mdn/PN-LP, tetap dinyatakan sah dan berharga, oleh karena itu menurut hukum pertimbangan judex factie yang telah melawan hukum, sepantasnya dibatalkan ;

### III. Judex Factie tidak mempertimbangkan/mengenyampingkan bukti Penggugat/Terbanding dan saksi-saksi dari Penggugat ;

- Bahwa Judex Factie telah mengenyampingkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dalam mengambil Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara-Medan tertanggal 30 Juni 2008 No. 61/Pdt./2008/PT-Mdn tersebut, sehingga putusan tersebut mencerminkan ketidakadilan ;
- Bahwa Judex Factie telah mengenyampingkan/tidak mempertimbangkan bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang ditandai dengan P-38 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan No.1658/Pid.B/2000/PN-Mdn tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang

Hal. 40 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, yang menghukum Hunardjo Angkasa dan Syafri Tanjung.Bsc, bersalah/melakukan perbuatan melawan hukum kejahatan berupa menggelapkan hak Yayasan Tri Argo Mulyo sehingga Hunardjo Angkasa dan Syafri Tanjung.Bsc, dihukum penjara sebagaimana halaman 40 Putusan No .61/Pdt/2008/PT-Mdn tersebut ;

- Bahwa pada halaman 40 jelas disebutkan bukti Penggugat P-38 tersebut di atas, namun Bukti P-38 ini sama sekali tidak dipertimbangkan sebagaimana secara nyata dapat dilihat di halaman 52, dimana Judex Factie hanya mempertimbangkan sesuai dengan selernya (lihat alinea ke-3 halaman 52), pada hal Akta No.13 tanggal 11 Juni 1998, yakni Akta Perdamaian yang di buat antara PT.Golgon Prima Sakti dengan PT. Pangripta Graha Sarana inilah yang telah mengakibatkan PT.Golgon yang diwakili oleh Hunarjo Angkasa dan Syafri Tanjung dihukum pidana penjara sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan No : 1658/ Pid.B/ 2000/PN-Mdn tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P-38) ;
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No : 658/Pid.B/ 000/ PN-Mdn tanggal 30 November 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap bukti P-38 ini dinyatakan bahwa Akte Perdamaian No.13 tanggal 11 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Syafnil Gani,SH. (Turut Tergugat II) adalah Akte yang cacat hukum, karena di dalam pembuatan Akte tersebut seolah-olah Yayasan Tri Argo Mulyo sudah menyetujui perdamaian yang dilakukan oleh PT.Golgon dan PT.Pangripta Graha Sarana, padahal tidak ada sama sekali mengetahui tentang adanya perdamaian itu, dan tanda tangan Sariono selaku Ketua Perwakilan Yayasan Tri Argo Mulyo untuk Medan-Deli Sedang telah dipalsukan, atau dengan kata lain Akte Perdamaian No.,13 tanggal 11 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Syafnil Gani,SH (Turut Tergugat II) adalah Akte yang diperbuat dengan melawan hukum ;
- Bahwa apabila bukti-bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi benar-benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara Banding a quo maka akan sangat jelas terlihat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III demikian juga hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, IV sampai dengan Tergugat XV, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan akan sangat jelas dapat dinyatakan bahwa Tergugat- Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor: 13 tertanggal 11 Juni

Hal. 41 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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)



1998,. maka Tergugat XIV telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1781. 1782. 1783. 1784. 1785, 1786 yakni sebahagian tanah seluas 5.9 Hektar dari keseluruhan objek tanah seluas 47,7 Hektar, di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Mariendal sebagai mana Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No.500.17/01/1999 tanggal 09 Januari 1999 yang ditujukan kepada Ketua Yavasan Tri Argo Mulyo, Perwakilan Medan/Deli Serdang yang telah diajukan sebagai bukti oleh Penggugat ditandai dengan bukti P-34 ;

- Bahwa selanjutnya Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah mengambil Kredit sebesar Rp.28 (dua puluh delapan) Milyar rupiah kepada Tergugat XI (PT. Bank Tabungan Negara) dengan agunan sertifikat HGB tersebut, namun Tergugat IV, V, VI menyatakan tidak mampu untuk membayar hutangnya tersebut, maka hak tagih hutang dialihkan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (Tergugat XII), dan kemudian pada tanggal 29 Oktober 2002, maka Tergugat XII telah mengalihkan piutang Tergugat IV, V, VI kepada PT.Petisah Putra (Tergugat IX) dan Tuan Alwi, SH. (Tergugat X), sebagaimana tertuang di dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cassie) No. 19 tertanggal 29 Oktober 2002, yang dibuat dihadapan Anasrul Jambi,SH, Notaris di Jakarta ;
- Bahwa kemudian Tergugat IX dan X menjual lagi tanah HGB tersebut kepada PT.Pancing Business Center (Tergugat VII), hingga saat ini Tergugat VII telah membangun perumahan toko di atas sebagian tanah obyek perkara ;
- Bahwa Judex Factie juga telah mengenyampingkan/tidak mempertimbangkan bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang ditandai dengan P-33 a sampai dengan P-33 f. juqa P-60 yakni surat/pengakuan dari beberapa penduduk Desa Medan Estate, yang menerangkan bahwa tidak pernah menjual tanah mereka dan dipaksa untuk menyerahkan tanah mereka kepada PT. Emas Baharu Putra dan PT. Pangripta Graha Sarana di bawah ancaman teror dan ditakut-takuti oknum Koramil yang dilindungi oleh Tommv Suharto (halaman 40 alenia 2) sehingga bukti bahwa adanya peristiwa perbuatan melawan hukum telah terjadi pada ketika masyarakat mengalihkan tanah tersebut kepada PT.Emas Baharu Putra dan PT. Pangriptha Graha Sarana, yang dengan bukti ini pula memperlihatkan adanya keterlibatan Tommv Soeharto (pinjam kekuasaan/kekuatan tangan besi oleh Tergugat I, II, III untuk menghilangkan hak Penggugat menjadi



tidak terungkap ;

- Bahwa Judex Factie juga telah mengenyampingkan/tidak mempertimbangkan bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang ditandai dengan P-52 sampai dengan P-57 yaitu Tanda Terima dari Sariono selaku Ketua Perwakilan Yayasan Tri Argo Mulyo untuk wilayah Medan-Deli Serdang yang telah menerima uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tanggal 5 Oktober 1991, dan seterusnya dari Penggugat Yayasan Tri Argo Mulyo/ic.H.Sugeng Imam Soeparno untuk dana operasional dan panjar cicilan dan jual beli ganti-rugi tanah rumah para Karyawan Penghuni Pasar I sampai dengan Pasar VII Medan Estate (sebagaimana halaman 41 alenia 6 sampai dengan halaman 42 alinea 1 Putusan No.61/Pdt.l2008/PT-Mdn tersebut) sehingga Judex Factie menimbang bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa uang ganti-rugi itu berasal dari uang Penggugat, sehingga tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat sudah menguasai/memiliki tanah sengketa (halaman 43 putusan) ;
- Bahwa Judex Factie juga telah mengenyampingkan//tidak mempertimbangkan bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang ditandai dengan P.3, P.4, P.5, P.6, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P34, P35, P36,,P37, P40, P41, P42, P43, P44, P45. P46, P47, P48, P49, P50, P51, P52, P61 a, P61 b, P61 c, P61d, P61 e, P61 f, P61 h, P61 l, P61 j karena tidak ada asli, kecuali ada kaitannya dengan surat bukti yang asli (halaman 39), padahal bukti-bukti tersebut di atas sangat erat kaitannya dengan surat-surat bukti yang asli, dan ternyata Judex a quo telah memperlihatkan ke tidak adilannya, kekeliruannya dan kesalahannya karena sebagaimana di halaman 50 putusan perkara a quo tersebut judex Factie telah mempertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat XIII yakni bukti-bukti T.XIII-1 sampai dengan T.XIII-9 walaupun berupa photo copy yang tidak disesuaikan dengan aslinya, sehingga dengan demikian pertimbangan judex factie sangat tidak tertib sesuai hukum acara ;
- Bahwa Judex Factie juga telah mengenyampingkan/tidak mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan Peggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan sebenarnya (lihat halaman 44 putusan perkara banding a quo), dimana Judex Factie menyebutkan "Bahwa saksi-saksi yang dinyatakan oleh Penggugat juga tidak dapat mendukung dalil-dalil Penggugat, dan

Hal. 43 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



saksi hanya mengetahui tanah sengketa ini adalah tanah yang dikuasai/dimiliki oleh PTPN-II Tanjung Morawa". pada hal sebenarnya saksi-saksi yang diajukan Penggugat sangat mendukung dalil-dalil Penggugat sebagaimana halaman 34 sampai dengan 36), dimana saksi bersama masyarakat pernah memberikan kuasa penuh kepada Yayasan Tri Argo Mulyo untuk memperjuangkan hak atas tanah pertapakan rumah saksi di PTPN-II Perkebunan Marendal Medan Estate pernah menerima uang panjar dari Yayasan Tri Argo Mulyo, mengetahui bahwa Yayasan Tri Argo Mulyo bekerjasama dengan PT.Golgon Prima Sakti dalam pembebasan atau ganti-rugi lahan, menerima pembayaran dari PT.Emas Baharu Putra bukan dari PT.Pangriphtha karena dipaksa, diintimidasi, diancam, diteror oleh preman-preman, oknum tentara, oknum administrasi PTPN-II, bahkan kalau masyarakat penghuni rumah itu tidak mau menerima dan pindah dari rumahnya di bakar oleh mereka dan saksi tidak pernah menerima Surat SPS dari Tergugat XIII, dan tidak pernah membayar asset PTPN-II/PTP-IX (persero), dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat sebenarnya dalil-dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat-Tergugat khususnya Tergugat IV, V, VI (PT.Pangriphtha Graha Sarana) memperoleh tanah obyek sengketa tanpa bantuan Penggugat di mana Tergugat IV, V, VI memperoleh langsung peralihan dari masyarakat penghuni dan masyarakat penghuni memperoleh hak dari PTP II d/h PTP IX (Tergugat XIII) adalah dalil-dalil yang tidak benar dan telah terbantahkan oleh bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yaitu bahwa masyarakat penghuni tidak menyerahkan tanah mereka kepada PT.Pangriphtha Tergugat IV, V VI) kecuali menerima pembebasan dari PT.Emas Baharu Putra dan di bawah ancaman, teror dan tekanan, dan fakta hukumnya terungkap bahwa masyarakat juga tidak pernah menerima SPS Surat Perintah Setor dan membayar asset PTP II d/h PTP IX (Tergugat XIII) sehingga masyarakat belum pernah menerima pelepasan hak atas tanah dari Tergugat XIII, sehingga perbuatan melawan hukum para Tergugat semakin nyata yakni perbuatan konspirasi terhadap Yayasan Tri Argo Mulyo yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dengan bantuan kekuasaan tangan besi Emas Baharu Putra (Tommy Soeharto dengan maksud agar hak Yayasan Tri Argo Mulyo atas tanah seluas 47,7 Ha, yang saat ini jadi obyek perkara atau setidaknya hak Yayasan Tri Argo Mulyo sebagaimana disebutkan dalam Akta Perjanjian Panjar Jual-Beli/Ganti-Rugi No.28 tanggal 17

Hal. 44 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

**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)



September 1993 yang dibuat antara Yayasan Tri Argo Mulyo (Penggugat) dengan PT.Golgon Prima Sakti (Tergugat I, II, III) sebagaimana Bukti P-7 dapat dihilangkan sehingga tidak ada lagi kewajiban PT.Golgon Prima Sakti (Tergugat I, II, III) untuk memenuhi prestasi ;

- Bahwa oleh karena Judex Factie tidak mempertimbangkan/mengenyampingkan bukti Penggugat/Terbanding dan saksi-saksi dari Penggugat sebagaimana tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan yang telah memeriksa perkara banding a quo adalah tidak cukup hukum dalam pertimbangannya sehingga menurut hukum harus dibatalkan ;

**IV. Putusan Yang Tidak Memuat Pertimbangan-Pertimbangan Hukum Yang Cukup dan Cermat (Onvoeldoende Gemotivered) haruslah dibatalkan ;**

- Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang No.14 Tahun 1970 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.35 Tahun 1999, sekarang diatur dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 2004, secara tegas disebutkan :  
" Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili" bahkan menurut Pasal 189 ayat (1) Rbg/Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara ex officio, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak yang berperkara ;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, suatu Putusan haruslah memuat secara jelas dan cukup pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang rinci dan cermat tentang segala fakta-fakta yang timbul selama proses pemeriksaan perkara serta tentang segala bukti-bukti yang diajukan selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, disertai dengan alasan dan dasar hukum bagi kesimpulan pendapat yang akan diambil dalam putusan tersebut ;
- Bahwa oleh karenanya apabila suatu Putusan tidak memuat pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (Onvoeldoende Gemotivered) tentang fakta-fakta dan bukti-bukti yang dijadikan sebagai alasan dan dasar dari kesimpulan pendapat dalam putusan tersebut, baik penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang berperkara, adalah merupakan masalah yuridis dan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan yang

Hal. 45 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



bersangkutan ;

- Bahwa ketentuan seperti tersebut di atas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut :
  1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 18 Oktober 1972 No : 672 K/SIP/1972, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoeldoende Gemotivered) dan terdapat ketidaktertiban beracara";
  2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Desember 1970 No. 689-K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : " Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangannya (Onvoeldoende Gemotivered)";
  3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 22 Juli 1970 No. 638-K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoel-doende Gemotivered) haruslah dibatalkan" ;
  4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 1 Februari 1961 No.13 K/SIP/1961, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan atas alasan-alasan yang cukup (Onvoeldoende Gemotivered) haruslah dibatalkan" ;
  5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 8 Mei 1957 No. 117 K/SIP/1955, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan-alasan yang cukup (Onvoel-doende Gemotivered) harus dibatalkan adanya" ;
- Bahwa akan halnya terhadap Putusan Judex Factie dalam perkara a quo yang dimohonkan Kasasi ini, dapat dilihat dengan jelas tidak memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (Onvaeldaende Gemotivered) dimana terdapat fakta-fakta dan bukti-bukti bahwa :
  - I. Pertimbangan Hukum Judex Factie Kabur (Obscuur Libel) dan Tidak sesuai dengan Prinsip Hukum Acara Perdata

Hal. 46 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



- II. Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang berlaku (vide Pasal 30 Ayat 1 Sub c Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu :
- II. 1. Salah Menerapkan Hukum Materil (ketentuan Pasal 1320) ;
- II. 2. Tidak Menerapkan dan mempertimbangkan bahkan melawan hukum ketentuan Pasal 1321 dan Pasal 1323 KUH Perdata ;
- III. Judex Factie tidak mempertimbangkan/mengenyampingkan bukti Penggugat/Terbanding dan saksi-saksi dari Penggugat ;  
Sehingga dengan demikian dapat disimpulkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan dalam perkara perdata a quo haruslah dibatalkan karena pendapat Judex Factie dalam perkara perdata a quo telah didasarkan oleh "pertimbangan hukum yang kurang cukup alasan hukumnya atau kurang cukup dipertimbangkan (Niet voeldeoende Gemotivered) dan terdapat ketidaktertiban beracara" ;
- IV. Review pendapat Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara perdata a quo, yakni Reg No : 61/Pdt/2008/PT-Mdn jo No : 306/Pdt.G/2006/PN-Mdn ;
- Bahwa dalam Perkara Perdata No : 306/Pdt.G/2006/PN-Mdn, pihak-pihak yang berperkara adalah Yayasan Trie Argo Mulyo yang diwakili oleh Haji Sugeng Imam Soeparno selaku Penggugat/Terbanding melawan :
  - 1. Perseroan Terbatas (P.T) Golgon Prima Sakti, berkedudukan di Medan beralamat di Jalan Babura No.6 Medan, semula selaku Tergugat I (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
  - 2. Tuan Syafri Tanjung,Bsc, beralamat di Jalan Halat Gang Makmur No.13 A, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area, Medan, semula selaku Tergugat II (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
  - 3. Tuan Hunardjo Angkasa, beralamat di Jalan Babura No.6, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Medan, semula selaku Tergugat III (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
  - 4. Perseroan Terbatas (P.T). Pangripta Graha Sarana, berkedudukan di Medan, beralamat di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok D No.53 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan; semula selaku Tergugat IV tidak mengajukan upaya hukum banding) ;



5. Tuan Elbiner Silitonga, MBA beralamat di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok D No.53 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan, semula selaku Tergugat V tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
6. Tuan Ir. Hervian Taher, beralamat di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok L No.23 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan; semula selaku Tergugat VI tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
7. Perseroan Terbatas (PT) Pancing Business Center berkedudukan di Medan, Jalan Labu II No.8 Medan, semula selaku Tergugat VII sekarang disebut Pembanding ;
8. Tuan Drs. Benny Basri, beralamat di Jalan Labu II No.8 Medan, semula selaku Tergugat VIII sekarang disebut Pembanding ;
9. Perseroan Terbatas (P.T) Petisah Putra, beralamat di Jalan Nibung Baru No.48 Medan, semula selaku Tergugat IX sekarang disebut Pembanding (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
10. Tuan Alwi, Sarjana Hukum, beralamat di Jalan Kenari Nomor 4 Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Medan, semula selaku Tergugat X sekarang disebut Pembanding ;
11. Bank Tabungan Negara Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda No.10 Medan, semula selaku Tergugat XI (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
12. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), diwakili oleh Kepala Grup Divisi Penjualan Aset Kredit I, Aset Manajemen Kredit, beralamat di Wisma Danamon Aetna Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kav 45-46 Jakarta, semula selaku Tergugat XII (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
13. Perseroan Terbatas (P.T) Perkebunan Nusantara II (Persero), berkedudukan di Medan Jalan Medan-Tanjung Morawa, semula selaku Tergugat XIII (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
14. Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara di Medan,cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deli Serdang, beralamat di jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, semula selaku Tergugat (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;
15. Pemerintah RI cq Kejaksaan Agung RI di Jakarta, cq Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara di Medan, cq Kejaksaan Negeri Medan di



Jalan Adinegoro Medan, semula selaku Tergugat XV sekarang disebut Pembanding ;

16. Pemerintah Republik Indonesia, cq Menteri Dalam Negeri RI, cq Gubernur I Sumatera Utara cq Bupati Deli Serdang, beralamat di Jalan Negara Lubuk Pakam, semula selaku turut Tergugat I (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;

17. Syafnil Gani, Sarjana Hukum, Notaris di Medan dahulu beralamat di Jalan Kolonel Sugiono No.18 Medan, sekarang beralamat di Jalan Brigjend Katamso No. 45-1 Medan, semula selaku TERGUGAT II (tidak mengajukan upaya hukum banding) ;

Namun dari sejumlah 17 pihak yang menjadi Tergugat atau Turut Tergugat sebagaimana di atas yang mengajukan Upaya Hukum Banding hanya Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XV, selebihnya para Tergugat Tidak mengajukan Upaya Hukum Banding dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang sehingga Putusan No : 306/Pdt.G/2006/PN-Mdn telah berkekuatan Hukum Tetap, bagi para Tergugat dan para Turut Tergugat terutama hal ini bagi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V dan VI dan oleh karenanya para Tergugat dan para Turut Tergugat secara Mutatis mutandis haruslah dimasukkan sebagai pihak Turut Terbanding dalam perkara banding a quo dan turut Termohon Kasasi dalam perkara Kasasi a quo ;

- Bahwa tidak bandingnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebenarnya merupakan indikasi tidak dapat terbantahkan lagi tentang kebenaran fakta hukum dan peristiwa hukum keberadaan lahan obyek sengketa 47,7 Hektar yang terletak di Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara tidak terlepas dari peran Penggugat sehingga sewajarnya fakta hukum ini dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo baik di tingkat banding maupun di tingkat Kasasi ;

- Bahwa Keberadaan Penggugat/Terbanding sejak 26 Desember 1990, banyak membantu masyarakat diantaranya adalah masyarakat Karyawan Pensiunan PTPN II d/h PTP IX (Tergugat XIII) yang akan diusir dari perumahan Karyawan Pensiunan PTPN II d/h PTP IX di atas lahan seluas 47,7 Hektar yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain sebagai Kuasa dari 479 KK masyarakat penghuni perumahan dinas Karyawan/Pensiunan PTP II d/h PTP IX, Penggugat/ Terbanding juga merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari PTPN II d/h PTP IX (Tergugat XIII selaku pemegang HGU) untuk membeli lahan di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Marendal yang di atasnya terdapat bangunan rumah dinas yang dihuni oleh 479 Kepala Keluarga dari Karyawan/Pensiunan Karyawan Tergugat XIII (PTPN II d/h PTP IX) sebagaimana Surat PTPN II d/h PTP IX (Tergugat XIII) tanggal 11 Nopember 1992, yang telah diajukan sebagai Bukti Penggugat/Terbanding dengan tanda Bukti P-5 ;
- Bahwa atas dasar izin untuk membeli lahan di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Marendal yang di atasnya terdapat bangunan rumah dinas yang dihuni oleh 479 Kepala Keluarga dari Karyawan/Pensiunan Karyawan Tergugat XIII (PTPN II d/h PTP IX) sebagaimana Surat PTPN II d/h PTP IX (Tergugat XIII) tanggal 11 Nopember 1992, dan kuasa dari 479 KK masyarakat penghuni perumahan dinas Karyawan/Pensiunan PTP II d/h PTP IX, selanjutnya pada tanggal 17 September 1993 antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membuat Perjanjian Pembayaran Panjar Jual beli/ganti-rugi atas tanah seluas 47,7 Hektar di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Marendal yang di atasnya terdapat bangunan rumah dinas yang dihuni oleh 479 Kepala Keluarga dari Karyawan/Pensiunan Karyawan Tergugat XIII (PTPN II d/h PTP IX) di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, SH, Notaris di Medan, yang dituangkan dalam Akta Nomor : 28 (salinan Akte No. 28 tanggal 17 September 1993 juga telah diajukan sebagai bukti oleh Penggugat/Terbanding ditandai dengan bukti P-7) ;
- Bahwa pada tanggal 11 Juni 1998 antara Tergugat I, II, III dengan Tergugat IV, V, VI, yang tidak diketahui dan tanpa disetujui Penggugat, mereka telah membuat Akta Perdamaian No.13, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II, dimana Tergugat I, II, III telah diganti rugi oleh Tergugat IV,V dan VI atas Pembayaran pengalihan hak tanah dan ganti rugi atas tanah seluas 47,7 Hektar, di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Mariendal dan di atasnya terdapat bangunan rumah dinas yang dihuni oleh 479 Kepala Keluarga Karyawan/Pensiunan Karyawan Tergugat XIII ;
- Bahwa didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor: 13 tertanggal 11 Juni 1998, maka Tergugat XIV telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 atas tanah seluas 47,7 Hektar,

Hal. 50 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



di Emplasemen Afdeling Medan Estate Perkebunan Mariendal sebagaimana Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 500.17/01/1999 tanggal 09 Januari 1999 yang ditujukan kepada Ketua Yayasan Tri Argo Mulyo, Perwakilan Medan/Deli Serdang yang telah diajukan sebagai bukti oleh Penggugat ditandai dengan bukti P-34 ;

- Bahwa selanjutnya Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah mengambil Kredit sebesar Rp.28 (dua puluh delapan) Milyar rupiah kepada Tergugat XI (PT.Bank Tabungan Negara) dengan agunan sertifikat HGB Nomor : 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 seluas 5,9 Ha tersebut, namun Tergugat IV, V, VI menyatakan tidak mampu untuk membayar hutangnya tersebut, maka hak tagih hutang dialihkan kepada Badan Penyehatan Perbankan Negara (BPPN) (Tergugat XII), dan kemudian pada tanggal 29 Oktober 2002, maka Tergugat XII telah mengalihkan piutang Tergugat IV, V, VI kepada PT.Petisah Putra (Tergugat IX) dan Tuan Alwi SH (Tergugat X), sebagaimana tertuang di dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cassie) No.19 tertanggal 29 Oktober 2002, yang dibuat dihadapan Anasrul Jambi,SH, Notaris di Jakarta ;
- Bahwa kemudian Tergugat IX dan X menjual lagi tanah HGB tersebut kepada PT.Pancing Business Centre (Tergugat VII), hingga saat ini Tergugat VII telah membangun perumahan toko di atas sebagian tanah obyek perkara ;
- Bahwa menurut pendapat Penggugat/Terbanding Pengadilan Negeri Medan tidak salah dan juga tidak keliru dalam memutus perkara a quo sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam halaman 235 sampai dengan halaman 249 Putusan 306/Pdt.G/2006/PN-Mdn walaupun senyatanya ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana peristiwa pembuatan Akta Perdamaian No. 13 tanggal 11 Juni 1998 yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, sangat bertentangan dengan isi Akta Perjanjian Pembayaran Panjar Jual-Beli/Ganti-Rugi Nomor : 28, tanggal 17 September 1993 sehingga Tergugat I, II, III dihukum dengan vonis hukuman penjara telah melakukan penggelapan atas hak Penggugat/Terbanding sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap No : 1658/Pid.B/ 2000/PN-Mdn (bukti P-38) ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga telah mengambil

Hal. 51 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tentang Akta Perdamaian No.13 tertanggal 11 juni 1998 yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI di hadapan Turut Tergugat II dinyatakan Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya, sehingga seharusnya penerbitan sertifikat HGB No.1781 sampai dengan 1786 juga tidak sah dan sertifikat HGB No.1781 dengan 1786 tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya ;

- Bahwa akibat dari hal tersebut, Cessie (pengalihan piutang) dari Badan Penyehatan Perbankan Negara(BPPN) Tergugat XII seharusnya tidak sah (cacat hukum) karena dilakukan berdasarkan obyek (barang agunan/ sertifikat HGB No.1781 dengan 1786 yang tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya namun walaupun Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap No : 1658/Pid.B/2000/PN-Mdn, telah muncul pada tanggal 30 Nopember 2000, dan salah satu pihak yang mengetahui karena menjadi saksi dalam perkara pidana tersebut adalah pihak dari Bank Tabungan Negara, namun peralihan atas lahan obyek sengketa tetap dilakukan bahkan Tergugat VII saat ini telah menguasai lahan obyek sengketa seluas 47,7 Hektar, ironisnya Tergugat VII menyatakan bahwa mereka memperoleh lahan obyek sengketa tersebut dari Cessie, bagaimana mungkin seharusnya peralihan asset yang dijadikan jaminan hanya 5,9 Hektar bisa menjadi 47,7 Hektar, tentu saja jika secara cermat diperhatikan dan dipertimbangkan dengan logika hukum yang sehat apalagi dengan hati nurani jelas ada perbuatan kolusi, korupsi atau pengkaburan hukum dalam peristiwa ini, namun yang pasti terlihat jelas dapat dinyatakan bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan telah mengambil putusan dengan tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan secara menyeluruh dan komprehensif yang dipertimbangkan hanya sebahagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (vide Bukti surat P-38, Bukti P-33 a dengan 33 f, Bukti P-34, Bukti P-52 dengan 57, Bukti P-60 serta bukti-bukti lain yang erat kaitannya dengan bukti asli) dan juga keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa di persidangan ;
- Bahwa pertimbangan hukum yang singkat dan kabur serta tidak cukup dan tidak cermat tersebut juga dapat dilihat dari pertimbangan hukum yang terdapat pada putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Medan, yang hanya terdiri dari 4 (empat) alenia saja dan bahkan

Hal. 52 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan terhadap sita jaminan, hanya terdiri dari 1 (satu) alinea saja, sebagaimana dapat dilihat dalam Putusan Judex Factie pada halaman 54 alenia ke 2 (dua) ;

Sehingga dengan demikian jelasnya dapat disimpulkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Medan dalam perkara perdata a quo haruslah dibatalkan karena pendapat Judex Factie dalam perkara perdata a quo telah didasarkan oleh pertimbangan hukum yang kurang cukup alasan hukumnya atau kurang cukup dipertimbangkan (Niet onvoeldoende Gemotivered) dan terdapat ketidaktertiban beracara ;

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

mengenai alasan-alasan ke I sampai dengan V :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dan telah mempertimbangkan semua bukti dan saksi, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

bahwa posisi Penggugat hanyalah sebagai mediator/perantara yang membantu para penghuni/karyawan-karyawan yang menduduki tanah di Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan seluas 40 ha, untuk mendapat ganti rugi atau menjadi pemilik tanah sengketa sehingga peranan Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **TUAN HAJI SUGENG IMAM SOEPARNO**, KETUA YAYASAN TRI ARGO MULYO, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal. 53 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

#### 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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TUAN HAJI SUGENG IMAM SOEPARNO, KETUA YAYASAN TRI ARGO MULYO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 13 Januari 2010** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, dan **H.Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.Ph.D** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

ttd./

ttd./ H.Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.Ph.D

Dr. H. Mohammad Saleh,SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-

ttd./

2. R e d a k s i ..... Rp. 1.000,-

Budi Hapsari, SH.

3. Administrasi ..... Rp.493.000,-

J u m l a h..... Rp.500.000,-

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

(SOEROSO ONO, SH.,MH.)

NIP : 040.044.809.

Hal. 54 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009

### 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

Hal. 55 dari 54 hal. Put. No.1742 K/Pdt/2009