



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR :19/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

TUAN KISAN (Ik), Kewarganegaraan Indonesai, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kampung Gusti Kebun Sayur No.2 Rt/Rw.008/014, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUTIARNOTO, SH.M.HUM dan SARONO, SH, masing-masing adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada SARONO, SH & ASSOCIATES beralamat di Jln. Merbau Lt.II No.10-D Medan, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Nopember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada hari Senin tanggal 23 Desember 2013 Nomor W2.U3.190/PDT.G/ SK /2013/ PN.BJ dalam hal ini selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT** / sekarang **PEMBANDING** ;

M E L A W A N :

YAYASAN PERGURUAN GAJAH MADA BINJAI, dalam hal ini diwakili oleh Ketua dan Sekretarisnya, d/a.Jln.Rasberi No.22, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. RUDI ALFAHRI RANGKUTI, SH.MH 2. IBENG SYAFRUDDIN, SH masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada M.KAMALUDDIN, SH & ASSOCIATES beralamat di Jln.Airlangga No.16-B Medan, adalah sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 10 Januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014

Halama 1 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:W2.U.3.01/ PDT.G/SK/2014/PN.BJ, disebut sebagai

TERGUGAT / sekarang TERBANDING ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

- Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 Januari 2015 Nomor : 19/PDT/2015/PT-MDN, Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ; -----
2. Berkas Perkara tanggal 22 Juli 2014 Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj dan Surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dalam register perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar Penggugat (Tuan KISAN) adalah sebagai pemilik sah bidang tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Anggur Binjai Barat, dengan luas 1.012 M2 , sebagaimana yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1605, atas nama Penggugat (KISAN) , dengan batas-batas tanah yang ditentukan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1605 .-tersebut;
- Bahwa benar bidang tanah tersebut sejak Penggugat memiliki **sejak tahun 2006**.-sampai dengan sekarang ini belum dan tidak pernah dialihkan. diagunkan dan digadaikan kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat, **dimana keberadaan Tergugat diatas bidang tanah milik Penggugat sifatnya hanya menumpang** , dengan alasan tempat anak-anak sekolah pada waktu itu tidak ada, sehingga menumpang dengan bangunan sekolah dibahagian depannya pada bidang tanah milik Penggugat;
- Bahwa kemudian belakangan, sekitar tahun 2013.- Tergugat (Yayasan Pendidikan Gajah Mada) kelihatannya bukan sebagai lembaga pendidikan yang status gedungnya menumpang diatas tanah milik Penggugat, akan tetapi Tergugat (Yayasan Pendidikan Gajah Mada) dengan tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik bidang tanah yang sah tersebut, telah berani mendirikan bangunan tambahan

Halama 2 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gedung baru, seolah-olah bidang tanah tersebut adalah miliknya (Tergugat) ;

- Bahwa atas tindakan/perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan tambahan diatas bidang tanah milik Penggugat (Tuan Kisan) , dimana Penggugat telah melakukan teguran secara lisan dan surat melalui kuasa Penggugat, namun Tergugat tidak bergeming/tidak menghiraukan akan teguran Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang sah, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan Penggugat baik Immateriel dan materiel;
- Bahwa adapun kerugian Immateriel, dimana Penggugat telah direndahkan martabatnya sebab sebagai pemilik bidang tanah, yang diatasnya berdiri bangunan Tergugat saat ditegur, Tergugat sudah tidak menghiraukan lagi dan terkesan menunjukkan perlawanan terhadap Penggugat selaku pemilik bidang tanah yang sah, bahkan seolah-olah bidang tanah tersebut milik dari Tergugat, kerugian Penggugat secara Immateriel jika ditaksir sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);
- Bahwa untuk kerugian materiel jika ditaksir sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah), dengan alasan selama Tergugat menggunakan bidang tanah milik Penggugat tersebut untuk tempat belajar tidak pernah membayar sewa kepada Penggugat, jika ditaksir jika untuk pertahunnya Rp.10.000.000 (juta rupiah) maka selama kurang lebih 10 (sepuluh)tahun maka kerugian Penggugat secara materiel sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) bahwa untuk kerugian tersebut harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat kepada Penggugat ;
- **Bahwa sesuai dengan Arrest Lindenbaum –Cohen**, yang juga menjadi Jurisprudensi tetap di Indonesia , maka “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Bahwa kaedah mana telah ditafsirkan dan dijabarkan bahwa suatu perbuatan yang dikatakan melanggar hukum dapat diukur dengan empat kriteria yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Melanggar hak orang lain ;
 - b. Bertentangan dengan kewajiban dari si Pembuat ;
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan;
 - d. Bertentangan dengan keputusan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain ;
- Bahwa landasan hukum tersebut diatas juga didukung dengan Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi sbb :“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut :
 - Bahwa guna menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia/hampa, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai, berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang milik Tergugat baik yang bergerak dan tidak bergerak terutama : Bangunan berikut dengan tapak tanahnya yang terletak di Jalan Rasberi No.22, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Binjai Barat, Kodya Binjai ;
 - Bahwa khawatir Tergugat lalai dalam memenuhi keputusan dalam perkara ini, maka beralasan dan pantas kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Binjai sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 - Bahwa disebabkan bukti-bukti yang dipunyai dan diajukan oleh Penggugat di persidangan adalah bukti-bukti kepemilikan yang autentik (dibuat dihadapan pejabat yang berwenang) , maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai dalam perkara a quo dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) meskipun ada Verzet, banding dan Kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka selanjutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Binjai berkenan segera memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari yang telah ditetapkan untuk itu seraya memberikan putusan serta merta (Uit

Halama 4 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Voerbaar Bij Voorrad) meskipun ada Verzet, banding dan kasasi yang amarnya berbunyi sbb :

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Binjai ;
- 3.Menyatakan sah Penggugat sebagai pemilik bidang tanah seluas 1.012 M2 , yang terletak di Jalan Jend.Gatot Subroto /Jl.Anggur , sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1605 .-atas nama Penggugat (Kisan) ;
- 4.Menyatakan perbuatan Tergugat telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melanggar hukum dan merugikan Penggugat baik Immateriel dan Materiel;
- 5.Menghukum Tergugat membayar ganti rugi Immateriel sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar kepada Penggugat seketika dan sekaligus;
- 6.Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiel sebesar Rp.100.000.000.(seratus juta rupiah) kepada Penggugat seketika dan sekaligus ;
- 7.Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwang Soom) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 8.Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) meskipun ada Verzet, banding dan Kasasi ;
- 9.Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU.

Jika Peradilan berpendapat lain dalam perkara ini, maka berilah putusan yang seadil2nya (Ex Aequo Et Bono) ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak ditemukan walaupun telah diberikan waktu yang cukup sehingga sidang dilanjutkan dan Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) menolak secara tegas seluruh dalil–dalil Gugatan Penggugat (Ic. Kisan) dalam perkara a quo Register No. : 26/Pdt.G/ 2013/PN – BJ.-, tertanggal 18 Desember 2013 yang telah didaftar ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 23 Desember 2013.

Halama 5 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



a. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa apabila dicemati secara keseluruhan dalil – dalil Gugatan Penggugat, tertanggal 18 Desember 2013 dan di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 23 Desember 2013, dimana Penggugat (lc. Kisan) didalam Gugatannya telah menyatakan sebagai Pemilik tanah sejak tahun 2006, yaitu atas bidang tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Anggur Binjai Barat, dengan luas 1.012 M2, sebagaimana yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1605 atas nama Penggugat (lc. Kisan) ;
2. Bahwa perlu diketahui bahwasanya tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc. Tergugat) adalah merupakan tanah dan bangunan asset Asing/Cina bekas Grant C Nomor : 161 seb sebagaimana terdaftar pada Buku Register sebagai Aset Provinsi Sumatera Utara, yang dahulunya bernama SD FILIAL kemudian diganti bernama Yayasan Satelit, dengan adanya kebijakan Pemerintah pada tahun 1976 yang mengharuskan setiap Sekolah memakai nama Pahlawan, maka Yayasan Perguruan Satelit berubah nama menjadi Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc. Tergugat), yang terletak di Jalan Anggur, Kelurahan Bandar Sinembah, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, dimana Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc. Tergugat) telah mengusahi tanah dan bangunan sejak tahun 1958 sampai sekarang dan pemanfaatannya untuk sarana Pendidikan dalam bentuk SD-SLTP-SMU SWASTA GAJAH MADA ;
3. Bahwa selain itu juga Penggugat telah mengetahui bahwasanya tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc. Tergugat) tersebut merupakan asset Asing/Cina bekas Grant C Nomor : 161 seb sebagaimana terdaftar pada Buku Register sebagai Aset Provinsi Sumatera Utara, dimana Penggugat telah diundang oleh Pemerintah Kota Binjai untuk membicarakan/membahas permasalahan tanah lokasi Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai yang telah diusahai Tergugat sejak tahun 1958 sampai saat sekarang ini, sebagaimana Surat Pemerintah Kota Binjai Nomor : 005-7439, Perihal : Undangan, tertanggal 6 Desember 2006 ;

Halama 6 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



4. Bahwa oleh karenanya sudah seharusnya dan sewajarnya Penggugat didalam Gugatannya harus mengikut sertakan Pemerintah Propinsi Sumatera Utara sebagai Pihak Tergugat ;
5. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat mengandung **Error In Persona** dalam bentuk **Plurium Litis Consortium**, dalam arti Gugatan yang diajukan Kurang Pihaknya (Pihak Tergugat), maka Gugatan Penggugat tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil ;
6. Bahwa berdasarkan :
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 216 K/Sip/1974, tanggal 24 Maret 1975, yang kaedah hukumnya menyatakan :
“ Apabila Gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) “.
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.365 K/Sip/1984, tanggal 10 Juni 1985, yang kaedah hukumnya menyatakan :
“penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus diikutsertakan dalam gugatannya.

Oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut diskualifikasikan mengandung cacat formil atau Gugatan Penggugat telah bertentangan dengan kaidah hukum ;

7. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo **Untuk Menolak Gugatan Penggugat (Ic. Kisan) Seluruhnya atau Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**
- b. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Dengan Tergugat.
 1. Bahwa Penggugat didalam Gugatannya telah menggugat Tergugat dikarenakan Tergugat dengan tanpa izin dari Penggugat telah berani mendirikan bangunan tambahan gedung baru, seolah – olah bidang tanah adalah miliknya (Tergugat) ;
 2. Bahwa perlu dipertegas kembali bahwasanya Tergugat mendirikan bangunan tambahan gedung sekolah baru merupakan bantuan

Halama 7 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



dari Pemerintah Kota Binjai, oleh karena tanah dan bangunan tersebut yang diusahai oleh Tergugat sejak tahun 1958 sampai saat sekarang ini berdasarkan Grant C Nomor : 161 merupakan asset Asing/Cina bekas Grant C Nomor : 161 seb sebagaimana terdaftar pada Buku Register sebagai Aset Provinsi Sumatera Utara pemanfaatannya untuk sarana pendidikan dalam bentuk pendidikan SD-SLTP-SMU SWASTA GAJAH MADA ;

3. Bahwa dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat jelas tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sama sekali yang tidak memiliki legal reasoning yang jelas, dimana Penggugat bukan-lah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang saat sekarang ini diusahai oleh Tergugat sejak tahun 1958 yang pemanfaatannya untuk sarana pendidikan dalam bentuk pendidikan SD-SLTP-SMU SWASTA GAJAH MADA ;

4. Bahwa oleh karenanya patut bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo **Untuk Tidak Menerima Gugatan Penggugat Seluruhnya dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet On Varklaard).**

c. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel).

1. Bahwa Penggugat didalam Gugatannya telah menyatakan bahwasanya Penggugat sebagai Pemilik sah bidang tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Anggur Binjai Barat, dengan luas 1.012 M2, sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1605 atas nama Kisan (Penggugat) ;

2. Bahwa akan tetapi dalil Gugatan Penggugat keliru dan kabur, oleh karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tidak secara rinci dijelaskan, maka dengan demikian Gugatan Penggugat **Kabur (Obscuur Libel)**, sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang berbunyi : “ **karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima** “ ;



3. **Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah keliru menjelaskan letak tanah/ batas – batas tanah, maka oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak ataupun setidaknya tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk Verklaard) Seluruhnya.**

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis dan mutandis Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) Mohon Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Binjai Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam Pokok Perkara ini dengan demikian tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat (Ic. Kisan) dalam gugatannya tertanggal 18 Desember 2013 dan di daftar di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 23 Desember 2013, kecuali apabila ada hal –hal secara tegas diakui Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) adalah merupakan Yayasan menjalankan kegiatan dibidang social meliputi Pendidikan di Tingkat Kelompok Bermain, Tingkat Kanak–Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA) dan Perguruan Tinggi (PT), sebagaimana yang tertuang dalam Akte Pendirian “ YAYASAN PERGURUAN GAJAH MADA BINJAI “ Nomor : 45, tanggal 26 Desember 2008, yang diperbuat dihadapan Irdhanila Hasibuan, SH Notaris di Binjai ;
4. Bahwa pada awalnya Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) bernama SD Filial kemudian bernama Yayasan Perguruan Satelit, dengan adanya kebijakan Pemerintah pada tahun 1976 yang mengharuskan setiap sekolah memakai nama Pahlawan, maka Yayasan Perguruan Satelit berubah nama menjadi Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) ;
5. Bahwa bila dibaca dengan seksama dalil–dalil Gugatan Penggugat, dimana Penggugat didalam Gugatannya telah menyatakan sebagai Pemilik tanah sejak tahun 2006, yaitu atas bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Anggur Binjai Barat, dengan luas 1.012 M2, sebagaimana yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1605 atas nama Penggugat (Ic. Kisan) ;
6. Bahwa perlu diketahui kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo bahwasanya tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) adalah tercatat sebagai asset Asing/Cina terdaftar pada Buku Register Aset Provinsi Sumatera Utara, yang bernama SD FILIAL kemudian bernama Yayasan Perguruan Satelit lalu diubah nama menjadi Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) yang merupakan bekas Grant C Nomor : 161 seb di Jalan Anggur, Kelurahan Bandar Sinembah maupun bekas Grant C Nomor : 122 di Jalan Rasberi Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Binjai Barat, yang mana tanah dan bangunan tersebut adalah tanah wakaf/sumbangan Alm. Bapak Tjoe Hok Go;
7. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan merupakan asset Asing/Cina yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1958 sampai saat sekarang ini, maka Tergugat telah mengajukan permohonan usulan untuk membeli asset bekas Sekolah Asing/Cina, yang terletak di Kelurahan Sukamaju Jalan Rasberi No. 22 d/h. Jalan Apalil Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai dan di Kelurahan Bandar Senembah Jalan Anggur d/h. Jalan Rambutan Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai kepada Bapak Gubernur Propinsi Sumatera Utara, masing – masing surat :
- Surat Nomor : 74/DP/Y.GM/95, tanggal 26 Juni 1995 ;
 - Surat Nomor : 22/DP/Y.GM/2000, tanggal 1 Nopember 2000 ;
 - Surat Nomor : 30/ELL/YS.GM/07, tanggal 11 April 2007 ;
 - Surat Nomor : 63/ELL/YS.GM/08, tanggal 10 Oktober 2008 ;
 - Surat Nomor : 016/ELL/YS.GM/09, tanggal 29 Juli 2009 ;
 - Surat Nomor : 03/ELL/YS.GM/11, tanggal 10 Oktober 2011.
8. Bahwa selain itu juga Tergugat telah menyampaikan permohonan usulan untuk Permohonan penyelesaian tentang asset bekas kepada Sekolah Asing/Cina, yang terletak di Kelurahan Sukamaju Jalan Rasberi No. 22 d/h. Jalan Apalil Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai dan di Kelurahan Bandar Senembah Jalan Anggur d/h. Jalan Rambutan Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai kepada Dirjen Anggaran Departemen Keuangan RI tanggal 24 Agustus 2000 Nomor : 025/SR.VIII/UP. GM/2000 ;

Halama 10 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



9. Bahwa atas usulan – usulan Tergugat tersebut diatas dan dalam rangka percepatan penyelesaian asset bekas milik Asing/Cina, maka Kementerian Keuangan RI telah mengundang Tergugat untuk membicarakan tentang koordinasi dan sosialisasi Penyelesaian Asset Bekas milik Asing/Cina dengan Mekanisme Pelepasan kepada Pihak Ketiga Secara Kompensasi kepada Negara, sebagaimana Surat Nomor : S-226/WKN.2/ 2013, Hal : Koordinasi dan Sosialisasi Penyelesaian Asset Bekas Milik Asing/Cina, tanggal 21 Pebruari 2013;
10. Bahwa dengan demikian hal ini jelas bahwasanya tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc.Tergugat) adalah tercatat sebagai asset Asing/Cina terdaftar pada Buku Register Asset Propinsi Sumatera Utara, yang bernama SD FILIAL kemudian bernama Yayasan Perguruan Satelit lalu diubah nama menjadi Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (lc. Tergugat) yang merupakan bekas Grant C Nomor : 161 seb di Jalan Anggur, Kelurahan Bandar Sinembah maupun bekas Grant C Nomor:122 di Jalan Rasberi Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Binjai Barat, yang mana tanah dan bangunan tersebut adalah tanah wakaf/sumbangan Alm. Bapak Tjoe Hok Go;
11. Bahwa andaikataupun (quod non) benar pernyataan dalil Gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan bahwasanya Penggugat tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan sekarang jelas merupakan pernyataan yang tidak mendasar, sebagaimana diatur didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/ 1960, tanggal : 03 Februari 1960, yang kaidah Hukum menyatakan :

“ Surat “petuk” pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajakbumi bangunan tersebut “.
12. Bahwa oleh karenanya tindakan/perbuatan Tergugat yang melakukan proses pendidikan dalam bentuk Pendidikan SD-SLTA-SMU SWASTA GAJAH MADA dengan nama Yayasan Perguruan Gajah Mada (lc. Tergugat) jelas bukan merupakan tindakan/perbuatan yang dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan yang melanggar hukum;



13. Bahwa sebaliknya Penggugat-lah yang telah melakukan perbuatan melanggar hukum, dimana Penggugat telah memohon kepada Kantor Pertanahan Binjai untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah dan bangunan sebagaimana yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik No. 1042 dengan nama Pemegang Hak Kisan (Ic. Penggugat), padahal Penggugat telah mengetahui bahwasanya tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) adalah tercatat sebagai aset Asing/Cina yang dikuasainya dimaksud terdaftar pada Buku Register Aset Provinsi Sumatera Utara ;
14. Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1042 dengan nama Pemegang Hak Kisan (Ic. Penggugat) tersebut, maka Tergugat telah menyurati kepada Bapak Walikota Binjai untuk mohon penundaan Pemberian Izin, sebagaimana Surat Nomor : 29/E.23/SD-SMP-SMA.GM/06, Hal : Mohon Penundaan Pemberian Izin, tanggal 16 Oktober 2006 ;
15. Bahwa atas Surat Tergugat tersebut, Walikota Binjai menanggapinya dan telah menyurati kembali kepada Bapak Gubernur Sumatera Utara, yang isinya agar meneliti dokumen dan mengecek ke lapangan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1042 dengan nama Pemegang Hak Kisan (Ic. Penggugat) tersebut ;
16. Bahwa selanjutnya Pemerintah Propinsi Sumatera Utara telah melakukan penelitian serta pembahasan, dengan hasil sebagai berikut;
 - Tanah dan bangunan Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) merupakan Aset Asing/Cina dimaksud terdaftar pada Buku Register Aset Propinsi Sumatera Utara;
 - Aset Asing/Cina tersebut dulunya terdaftar di Kabupaten Langkat dan saat ini Aset berada dalam Wilayah Kota Binjai Jalan Anggur, Kecamatan Bandar Sinembah ;
 - Pihak Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai (Ic. Tergugat) telah mengusahai Aset sejak tahun 1958 sampai sekarang dan pemanfaatannya untuk sarana Pendidikan dalam bentuk Pendidikan SD-SLTA-SMU Swasta Gajah Mada.
17. Bahwa selanjutnya Tergugat menolak secara tegas gugatan ganti rugi baik kerugian Immaterial maupun Kerugian Material yang diajukan Penggugat kepada Tergugat sebagaimana gugatan

Halama 12 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



Penggugat, merupakan tuntutan yang tidak wajar dan mengada – ada ;

18. Bahwa hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. : 547 K/Sip/ 1970, tanggal 21 November 1970, yang kaidah hukumnya menyatakan:

“ Gugatan tidak sempurna karna tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntutnya harus dinyatakan tidak dapat diterima “.

19. Bahwa selain itu, didalam gugatan Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) namun hal tersebut sangat tidak mendasar dan bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1975, yang menyatakan :

“ agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekali – sekali jangan mengabaikan syarat – syarat yang diberikan oleh undang – undang (Pasal 227 HIR/RBg) “.

20. Bahwa selanjutnya agar putusan perkara *a quo* nantinya dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) sebagaimana dalam dalil – dalil Gugatan Penggugat, maka harus dikesampingkan sampai ada putusan yang *inkracht van gewijsde* ;

21. Bahwa hal tersebut diatas berdasarkan Instruksi Mahkamah Agung RI, tanggal 13 Pebruari 1958, yang menyatakan :

“ agar para hakim jangan secara mudah memberi putusan pelaksanaan terlebih dahulu “.

22. Bahwa demikian juga terhadap dalil – dalil Gugatan Penggugat tentang Uang Paksa (*Dwang Soom*) sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena permohonan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum berlaku ;

23. Bahwa berdasarkan argumentasi disertai landasan dan dasar hukum yang jelas sebagaimana tertuang dalam Konvensi tersebut diatas,

maka dengan ini kami selaku Kuasa Hukum Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) memohon kehadiran Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Binjai Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* **Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat (Ic. tertanggal 18 Desember 2013**



dan di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 23 Desember 2013 untuk seluruhnya.

Berdasarkan dalil – dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) Untuk Seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat (Ic. Kisan) Untuk Seluruhnya atau Setidak – tidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
2. Menolak demi hukum tindakan/perbuatan Tergugat (Ic. Yayasan Perguruan Gajah Mada Binjai) bukan merupakan tindakan/perbuatan yang dapat dikwalifisier sebagai tindakan/ perbuatan yang melanggar hukum ;
3. Menolak demi hukum baik Kerugian Immateriel maupun Kerugian Materiel yang dituntut oleh Penggugat Untuk Seluruhnya ;
4. Menolak Permohonan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) atas tanah sengketa yang diajukan Penggugat ;
5. Menolak Untuk Membayar Uang Paksa (Dwang Soom) yang diajukan Penggugat ;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bbinjai telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Juli 2015 Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Menolak keseluruhan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sampai hari ini sebesar Rp. 1.601.000.- (satu juta enam ratus satu ribu rupiah);

Halama 14 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



Membaca :

1. Risalah / Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj /Nomor :8/Pdt.Bdg/2014/PN-Bj yang dibuat oleh An.Panitra Pengadilan Negeri Binjai, Kuasa Penggugat menerangkan bahwa pada tanggal **01 September 2014**, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 22 Juli 2014 Nomor **:26/Pdt.G/2013/PN-Bj** ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat Jurusita Pengganti *Pengadilan Negeri Binjai* yang menerangkan bahwa pada tanggal 06 Oktober 2014 telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding bahwa adanya permintaan banding tersebut ;
3. Risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Binjai, masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding dan Terbanding tertanggal 06 dan 20 Oktober 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara Formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa didalam permohonan Banding tersebut Kuasa Hukum Penggugat tidak mengajukan Memori Bandingnya, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dapat mengetahui apa yang menjadi alasan pemohon banding, setelah membaca dan diteliti berkas perkara yang dimohonkan banding yang ternyata tidak termuat hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Binjai, tanggal 22 Juli 2014 Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan

Halaman 15 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 22 Juli 2014 Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj, dapat dipertahankan dan **dikuatkan** ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Hakim Tingkat Pertama di Kuatkan maka pihak Pemanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

----- Memperhatikan Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009, RBg dan khususnya Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. UU No. 2 Tahun 1986 dan RBG serta Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

MENGADILI

----- Menerima permintaan banding dari Pemanding semula Penggugat ; ---

----- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 22 Juli 2014 Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN-Bj, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

----- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari **SENIN** tanggal **20 April 2015**, oleh Kami **SAUT H. PASARIBU, SH** Hakim Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAMA RAJA MARPAUNG, SH** dan **ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pemeriksaan perkara tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 Januari 2015 Nomor :19/PDT/2015/PN-MDN, Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**

Halama 16 dari 17 Halaman No:19/PDT/2015/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **21 April 2015** oleh Hakim Ketua dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **MANSURDIN,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SAMA RAJA MARPAUNG,SH

SAUT H. PASARIBU,SH

ROBERT SIMORANGKIR,SH.MH

Panitera Pengganti,

MANSURDIN, SH.

Ongkos-Ongkos :

1. Meterai	Rp. 6.000.-
2. Redaksi	Rp. 5.000.-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000.-
Jumlah.....	Rp. 150.000,-