



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 424/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HONG TAT, Laki-laki, Lahir di Bagan Siapi-api pada tanggal 11 April 1969, umur 47 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Putri Hijau LK. XVI No. 17-C, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1271051104690001 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum : 1. HASRUL BENNY HARAHAHAP, S.H., M.HUM. 2. JULISMAN, S.H., MH. 3. AGUNG YURIANDI, S.H., MH. 4. SAHAT MARUBA SAMOSIR, S.H dan 5. M. IMAN, S.H. Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM "HASRUL BENNY HARAHAHAP & REKAN", berkantor di Jalan Sei Galang No. 5, Medan, dalam hal ini bertindak berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA**, atau dikenal juga dengan **PERUM PERINDO d/h PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PRASARANA PERIKANAN SAMUDERA**, berkedudukan dan Jakarta, Jalan Muara Baru, Penjaringan Jakarta Utara – 14440, Propinsi DKI Jakarta, berkedudukan di Jakarta, Jalan Muara Baru, Penjaringan Jakarta Utara – 14440, Propinsi DKI Jakarta, disebut sebagai **TERBANDING I** semula disebut sebagai **TERGUGAT - I** ;
1. **PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN**, berkedudukan di Jalan Gabion Belawan, Kota Medan – 20414, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Dr. BAMBANG SUGENG RUKMONO Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, Alamat Jl. A.H. Nasution Nomor : 1 C Medan, sebagai Pengacara Negara, disebut sebagai **TERBANDING II** semula disebut sebagai **TERGUGAT - II** ;

Halaman 1 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Hal ini Para Tergugat / Tergugat memberi Kuasa Khusus kepada Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum H. ARIEF WAHYU PURNOMO, SH, M.M. dan Rekan, Jalan Bougenville VII No. 36 Kel. Jaka Sampurna, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Nopember 2017;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 23 September 2019 Nomor 424/Pdt/2019/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 24 September 2019 Nomor 424/Pdt/2019/PT MDN tentang penunjukan Panitera Pengganti membantu Majelis Hakim mengadili perkara ini;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua, tanggal 25 September 2019 Nomor 424/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan Hari sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 7 Nopember 2017 Nomor 739/Pdt.G/2016/PN Mdn;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca dan mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat, tanggal 27 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Desember 2016 dalam Register Nomor 739/Pdt.G/ 2016/PN Mdn, telah menggugat Para Tergugat dengan dalil – dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pengusaha yang bergerak dalam bidang perikanan, meliputi : pengolahan, pengawetan, penangkapan ikan, pengoperasian kapal penangkap ikan dan kapal pengumpul ikan yang mempunyai dan membangun sarana dan prasarana di bidang perikanan, dengan nama gudang : Gudang Pengolahan Ikan dan Bahan Alat Perikanan, yang mana gudangnya terletak di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) Jalan Gabion Belawan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan;
2. Bahwa TERGUGAT I adalah perusahaan Badan Usaha Milik Negara yang berbadan hukum Perusahaan Umum (Perum) yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sesuai Peraturan Pemerintah RI No. 2 Tahun 1990 tentang Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera dan diatur kembali dengan Peraturan Pemerintah RI No. 23

Halaman 2 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung No. 424/Pdt/2019/PT tentang Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan

Samudera dilanjutkan berdirinya dan diubah namanya dari Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera menjadi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia, yang usahanya adalah sebagai perpanjangan tangan Negara dalam menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum (*public services*) berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan dalam melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang optimalisasi pemanfaatan potensi sumber daya yang dimiliki perusahaan untuk perkantoran, pergudangan, pariwisata, perhotelan, dan resort, olah raga dan rekreasi, pelayanan kesehatan, prasarana telekomunikasi, serta jasa penyewaan dan pengusahaan aset yang dimiliki dan/atau dikuasai perusahaan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan yang sehat sesuai Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia, yang dalam menjalankan kegiatan usahanya tersebut TERGUGAT I memiliki cabang di seluruh pelabuhan yang ada di Indonesia, salah satunya di Pelabuhan Belawan, yaitu TERGUGAT II;

3. Bahwa dalam melaksanakan maksud dan tujuan yang telah diatur oleh ketentuan tersebut, berdasarkan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia, TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan kegiatan usaha yang utama, yaitu :

- a. Pelayanan jasa tambat labuh pasca penyelesaian administrasi (*clearance*) oleh instansi yang berwenang di pelabuhan perikanan;
- b. Pelayanan jasa bongkar muat;
- c. Pengelolaan sarana dan prasarana perikanan, meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - 1) Penyediaan dan pengusahaan fasilitas ruang penyimpanan ikan, pabrik es, pengolahan dan pengepakan ikan;
 - 2) Penyediaan dan pengusahaan fasilitas penunjang meliputi air, listrik, sarana telekomunikasi, bahan bakar minyak, alatangkut, bongkar muat, dan perbekalan kapal; dan
 - 3) Penyediaan dan pengusahaan fasilitas berupa tempat pelelangan ikan, pusat pemasaran ikan, lahan, ruang dan bangunan, bengkel, dok, dan galangan kapal;

Halaman 3 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Penyelenggaraan penyaluran benih ikan, pakan, dan sarana produksi lainnya;
 - e. Penyelenggaraan usaha budi daya sumber daya ikan;
 - f. Penyelenggaraan pengolahan hasil perikanan;
 - g. Penyelenggaraan pemasaran ikan hias dan pengelolaan pasar ikan higienis;
 - h. Penyelenggaraan perdagangan ikan dan produk perikanan; dan
 - i. Penyelenggaraan perdagangan lainnya yang terkait dengan bisnis perikanan;
4. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya sesuai Pasal 8 ayat (2), dan ayat (3) Peraturan Pemerintah RI No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia, TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan, yaitu TERGUGAT II, sampai dengan saat ini hanya membangun Pabrik Es (saat ini sudah rusak), dan memasok listrik (hanya 50%), ditambah dengan jasa penyewaan dan pengusahaan aset yang dimiliki oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 5. Bahwa selain itu, TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan, yaitu TERGUGAT II ada memperoleh tanah seluas 28,57 ha (Dua Puluh Delapan Koma Lima Puluh Tujuh Hektar) yang terletak di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, Jalan Gabion Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, dengan alas hak berupa Hak Pengelolaan No. 2 sesuai Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 198/HPL/BPN/97, tertanggal 17 Oktober 1997;
 6. Bahwa perlu PENGGUGAT sampaikan bahwa sejarah perolehan tanah oleh TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan yaitu TERGUGAT II adalah bermula pada tahun 1976, bermula dari tanah yang berlokasi Gudang/Tangkahan Ikan yang merupakan sentra kegiatan perikanan di Belawan berada di perairan/daerah Kampung Kurnia, Gudang Arang yang menjadi bagian dari Daerah Kerja Pelabuhan Umum Belawan Kementerian Perhubungan RI;
 7. Bahwa dikarenakan aktifitas pelabuhan hendak dikembangkan oleh Pemerintah, akan tetapi rencana pengembangan tersebut terkendala akibat banyaknya kapal-kapal nelayan yang dapat mengganggu kapal-kapal niaga, maka Pemerintah merencanakan pemindahan lokasi Gudang/Tangkahan

Halaman 4 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ikan ke lokasi ikan, dan setelah itu Pemerintah menetapkan lokasi pemindahan Gudang/Tangkahan Ikan di Gabion Belawan yang juga merupakan daerah kerja Pelabuhan Umum Belawan, adapun profil daerah Gabion secara ringkas dapat digambarkan, sebagai berikut : Hutan Bakau memanjang sekitar 1 km (Satu Kilometer) menyusur sungai dengan lebar \pm 60 m (Kurang Lebih Enam Puluh Meter), yang merupakan pantai berlumpur dan dangkal, bagian daratannya ditumbuhi semak belukar, tidak ada jalan, tidak ada fasilitas/sarana yang dapat digunakan untuk menunjang kegiatan perikanan;

8. Bahwa dengan keadaan serta kondisi yang ada tersebut, maka masyarakat yang berada di daerah pinggiran pantai yang berusaha di bidang perikanan di Gudang/Tangkahan Ikan, digiring untuk memulai membangun dan mengembangkan kegiatan perikanan secara swadaya tanpa dibantu oleh Pemerintah, sehingga menjadi suatu tantangan besar dan berat dilihat dari situasi medannya, teknis pembangunan, biaya yang sangat besar, dan kesangsian akan kelangsungan usaha mereka, dan akhirnya pada tahun 1976 dimulailah pembangunan tersebut dengan bermodalkan semangat yang tinggi, modal usaha yang seadanya, serta harapan dan janji Pemerintah, maka masyarakat termasuk PENGGUGAT di dalamnya mulai menimbun lokasi yang dalamnya \pm 2 s.d. 3 meter dan mendirikan beberapa bangunan secara permanen, serta membuat akses jalan dengan menggunakan bahan nibung dan bambu, dan dilanjutkan dengan membongkar dan memindahkan Gudang/Tangkahan ke Gabion Belawan dengan swadaya dari para masyarakat, bertolak dari semangat dan niat baik dari para masyarakat yang berusaha di bidang perikanan membangun Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan investasi yang sangat besar, bahkan tidak dapat dinilai dengan rupiah, sampai akhirnya Pemerintah hadir melalui Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Perikanan pada tahun 1978 untuk menata, membangun, dan memfasilitasi masyarakat perikanan dalam beraktivitas, dan dari tahun 1975 s.d. 2005, Tempat Pelelangan Ikan (TPI) mulai dibangun dengan swadaya tanpa dibantu Pemerintah RI begitu juga dengan akses jalan, yang tadinya menggunakan nibung dan bambu diganti dengan papan dan terakhir diaspal, pada tahun 2005, TERGUGAT II datang yang hanya memasang conblok di pinggir jalan yang telah dibangun sebelumnya oleh masyarakat secara swadaya;

Halaman 5 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk menunjang kelancaran pemindahan Gudang/ Tangkahan Ikan dari lokasi lama dan menjaga ketertiban pada proses pembangunan dan pembagian kapling di daerah yang baru, Pemerintah awalnya mendirikan Pusat Kenelayanan (P.K.) Gabion di Belawan di bawah Yayasan Kowilhan I, seiring waktu berjalan, ternyata kegiatan perikanan di Gabion tidak mengalami kemajuan malah terjadi biaya-biaya siluman dalam aktifitas perikanan sehingga diperlukan upaya penertiban;

10. Bahwa pada tahun 1978 dimulai langkah perbaikan, Direktorat Jenderal Perhubungan menyerahkan lahan yang telah dikelola oleh masyarakat perikanan lokasi Gabion Belawan seluas ±54ha (Kurang Lebih Lima Puluh Empat Hektar) ke Direktorat Jenderal Perikanan atas nama Kementerian Pertanian RI, dan P.K. Gabion dihapuskan, selanjutnya pada tahun yang sama lahan ex P.K. Gabion itu dijadikan Menteri Pertanian RI menjadi Pelabuhan Perikanan Nusantara Belawan yang sekarang bernama Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan disingkat dan dikenal dengan PPS Belawan;

11. Bahwa pada tahun 1989 berdirilah Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera yang memiliki cabang di Belawan dikenal dengan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Nusantara Belawan sebagai cikal bakal yang di kemudian hari berubah nama menjadi Perum Perikanan Indonesia Samudera Cabang Belawan (ic. TERGUGAT II) seperti sekarang ini, kemudian Menteri Pertanian RI memberikan modal awal kepada Perum Prasarana Perikanan Samudera Perwakilan/Cabang Belawan untuk mengelola sarana dan prasarana tersebut;

12. Bahwa dengan kegigihan dan keinginan yang kuat dari masyarakat perikanan termasuk PENGGUGAT yang ada di Belawan, kehadiran dan perkembangan operasional Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) sekarang ini sangat berkembang pesat, bahkan sudah menjadi Pusat Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Perikanan di Sumatera Utara dan sekitarnya karena dalam kawasan PPS Belawan berlangsung berbagai aktivitas perikanan, seperti : bongkar/muat ikan hasil tangkapan; pengolahan dan pemasaran ikan; penyaluran perbekalan melaut (BBM Solar, Es, Air Bersih, Gas Elpiji, dan Ransum); *docking* kapal; perbengkelan dan restorasi; bahkan sampai kepada kegiatan ekspor dan impor produk perikanan, sehingga menjadi satu kesatuan kegiatan yang saling berinteraksi menjadikan Kawasan PPS Belawan menjadi Pelabuhan Perikanan terbesar di urutan ke-3 di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya sebagai pusat

Halaman 6 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aktivitas perikanan di wilayah Propinsi Sumatera Utara dengan total peredaran uang tunai berkisar ± Rp. 5-6 miliar per hari dan menyerap 23.000 (Dua Puluh Tiga Ribu) orang Tenaga Kerja dengan fasilitas 24 (Dua Puluh Empat) Gudang/Tangkahan, 4 (Empat) Pabrik Es, 9 (Sembilan) Cold Storage, 8 (Delapan) Stasiun BBM dan puluhan Rumah Makan/Bengkel, dan lain-lain yang murni dibangun secara swadaya tanpa menggunakan dana dari Pemerintah, oleh sebab itu, inilah menjadikan Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam bidang perikanan menjadi sangat baik;
13. Bahwa pada tahun 1996, seiring perkembangan operasional PPS Belawan yang begitu pesat, Pemerintah membentuk Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan (ic. TERGUGAT) yang bertujuan untuk mengelola asset PPS Belawan yang bersifat komersil (lahan industri, pabrik es, dermaga, cold storage, listrik, dan lain-lain) serta membantu masyarakat untuk menumbuh-kembangkan aktivitas di bidang perikananannya agar lebih berkembang dan mempunyai daya saing;
 14. Bahwa pada tahun 1997, Perum Prasarana Perikanan Samudera Perwakilan/Cabang Belawan (ic. TERGUGAT) memperoleh status hak pengelolaan atas asset tanah seluas 28,57 ha (Dua Puluh Delapan Koma Lima Puluh Tujuh Hektar) sebagaimana dimaksud dengan Hak Pengelolaan No. 2 sesuai Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 198/ HPL/ BPN/ 97, tertanggal 17 Oktober 1997 yang merupakan bagian 54 ha (Lima Puluh Empat Hektar) yang menjadi luas lahan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) yang sebelumnya atas sebahagian besar dari tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh masyarakat perikanan termasuk PENGGUGAT;
 15. Bahwa untuk mencapai maksud dan tujuan didirikannya TERGUGAT I, maka TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan, yaitu TERGUGAT II telah mengelola, mengusahakan, dan menyediakan lahan tersebut dengan cara menyewakannya bagi kemanfaatan para masyarakat perikanan yang melakukan kegiatan usaha perikanan dan yang mendukung usaha perikanan kepada Pihak Ketiga, terutama kepada masyarakat perikanan yang selama ini telah mengelola lahan tersebut jauh hari sebelum berdirinya TERGUGAT I yang diantaranya adalah PENGGUGAT;
 16. Bahwa lahan tanah yang disewakan oleh TERGUGAT II kepada masyarakat perikanan termasuk PENGGUGAT dikenakan tarif sewa oleh TERGUGAT II yang pada awalnya berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/MEN/2007 tertanggal 06 November 2007 tentang Penetapan

Halaman 7 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perum PPS) yang tarif sewa tersebut komponennya terdiri dari : Biaya Pengembangan (*Development Charge*-DC) sebagai uang sewa lahan; dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP), dengan rumus perhitungan, sebagai berikut :

- a. Biaya Pengembangan (*Development Charge* – DC), rumusannya = 0,5% dari NJOP yang berlaku/m²/tahun;
- b. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) perhitungan tarifnya ditetapkan Direksi Perum PPS;

(Lihat : Lampiran Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/MEN/2007 tertanggal 06 November 2007 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum Prasarana Perikanan Samudera (Perum PPS), hal. 3) :

17. Bahwa terhadap lahan tanah milik TERGUGAT I, PENGGUGAT ada menggunakan lahan yang dikelola oleh TERGUGAT II dengan cara menyewa, yaitu atas bagian tanah dari keseluruhan tanah seluas 28,57 ha (Dua Puluh Delapan Koma Lima Puluh Tujuh Hektar) terletak di tanah Kawasan Industri Perikanan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan berdasarkan :

Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147. H/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, adapun bagian tanah yang digunakan oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT II dengan cara menyewa tersebut adalah merupakan 3 (Tiga) bidang tanah, masing-masing :

- 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan puluh Tujuh meter persegi);
- 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi); dan

Halaman 8 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter

Persegi);

18. Sehingga seluruhnya berjumlah 1.022 m², tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan;

19. Bahwa adapun perjanjian-perjanjian yang mengikat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, yaitu :

Ad.1) Terhadap **tanah seluas 297 m²** tersebut di atas, PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah mengikatkan diri di dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011 oleh dan antara Sangapan Siagian, SE, selaku Kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan sebagai Pihak Pertama dengan Hong Tat sebagai Pihak Kedua, yang isi perjanjian tersebut pada pokoknya, yaitu :

1.1. Pasal 1 tentang Objek Sewa Menyewa

PENGGUGAT menyewa lahan dari TERGUGAT II berupa sebidang tanah seluas **297 m²** (Dua ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi) yang merupakan bagian dari Tanah Hak Pengelolaan No. 2, terletak di Jalan Gabion Belawan Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang dikelola oleh TERGUGAT II;

1.2. Pasal 2 tentang Sifat dan Peruntukan

PENGGUGAT memanfaatkan lahan tersebut sesuai dengan sifat dan peruntukannya untuk melakukan kegiatan usaha perikanan;

1.1. Pasal 3 dan Pasal 4 tentang Tarif Sewa dan Pembayaran

Tarif Sewa Lahan adalah berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/ MEN/ 2007, yaitu :

Halaman 9 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0,5% terhadap NJOP yang berlaku / tahun, yang mana

PENGGUGAT membayar kepada TERGUGAT II, berupa :

- a. Biaya Pengembangan (*Development Charge*) dengan perhitungan = $0,5\% \times \text{Rp. } 335.000,- / \text{m}^2 / \text{tahun}$ pada tahun 2011 atau sebesar Rp. 1.675,- / $\text{m}^2 / \text{tahun}$ atau untuk pemanfaatan tanah selama 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar Rp.2.487.375,-
- b. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) atas tanah yang disewa dengan perhitungan 0,45% terhadap NJOP yang berlaku / tahun / m^2 atau Rp. 1.507,- / $\text{m}^2 / \text{tahun}$ atau sebesar Rp. 447.727,50,- / tahun atau untuk 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar Rp. 2.238.637,50,-

TOTAL a + b = Rp. 4.726.012,50,-

1.3. Pasal 13 Masa Berlakunya Perjanjian

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun, dan berlaku surut dihitung sejak tanggal 01 Januari 2011 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;

Ad.2) Adapun terhadap tanah seluas 350 m^2 tersebut di atas, PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah mengikat diri di dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPS/ KC.BLW/ VI/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011 oleh dan antara Sangapan Siagian, SE, selaku Kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan selaku Pihak Pertama dengan PENGGUGAT selaku Pihak Kedua, yang isi perjanjian tersebut pada pokoknya, yaitu :

1.1. Pasal 1 tentang Objek Sewa Menyewa

PENGGUGAT menyewa lahan dari TERGUGAT II berupa sebidang tanah seluas 350 m^2 (Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang merupakan bagian dari Tanah Hak Pengelolaan No. 2, terletak di Jalan Gabion Belawan Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang dikelola oleh TERGUGAT;

Halaman 10 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

1.2. Pasal 2 tentang Sifat dan Peruntukan

PENGGUGAT memanfaatkan lahan tersebut sesuai dengan sifat dan peruntukannya untuk melakukan kegiatan usaha perikanan;

1.3. Pasal 3 dan Pasal 4 tentang Tarif Sewa dan Pembayaran

Tarif Sewa Lahan adalah berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/ MEN/ 2007 yaitu 0,5% terhadap NJOP yang berlaku / tahun, yang mana PENGGUGAT membayar kepada TERGUGAT II, berupa :

- a. Biaya Pengembangan (*Development Charge*) dengan perhitungan = $0,5\% \times \text{Rp. } 335.000,- / \text{m}^2 / \text{tahun}$ pada tahun 2011 atau sebesar $\text{Rp. } 1.675,- / \text{m}^2 / \text{tahun}$ atau untuk pemanfaatan tanah selama 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar $\text{Rp. } 2.931.250,-$
- b. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) atas tanah yang disewa dengan perhitungan $0,45\%$ terhadap NJOP yang berlaku / tahun / m^2 atau $\text{Rp. } 1.507,- / \text{m}^2 / \text{tahun}$ atau sebesar $\text{Rp. } 527.625,- / \text{tahun}$ atau untuk 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar $\text{Rp. } 2.638.125,-$

TOTAL a + b = Rp. 5.569.375,-

1.4. Pasal 13 Masa Berlakunya Perjanjian

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun, dan berlaku surut dihitung sejak tanggal 01 Januari 2011 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;

Ad.3) Adapun terhadap **tanah seluas 375 m²** tersebut di atas, PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah mengikatkan diri di dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147. / PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011 oleh dan antara Sangapan Siagian, SE, selaku Kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan selaku Pihak Pertama dengan PENGGUGAT selaku Pihak Kedua, yang isi perjanjian tersebut pada pokoknya, yaitu :

3.1. Pasal 1 tentang Objek Sewa Menyewa

Halaman 11 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT menyewa lahan dari TERGUGAT II berupa sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang merupakan bagian dari Tanah Hak Pengelolaan No. 2, terletak di Jalan Gabion Belawan Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang dikelola oleh TERGUGAT;

3.2. Pasal 2 tentang Sifat dan Peruntukan

PENGGUGAT memanfaatkan lahan tersebut sesuai dengan sifat dan peruntukannya untuk melakukan kegiatan usaha perikanan;

3.3. Pasal 3 dan Pasal 4 tentang Tarif Sewa dan Pembayaranannya

Tarif Sewa Lahan adalah berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/MEN/2007 yaitu 0,5% terhadap NJOP yang berlaku / tahun, yang mana PENGGUGAT membayar kepada TERGUGAT II, berupa :

- a. Biaya Pengembangan (*Development Charge*) dengan perhitungan = 0,5% x Rp. 335.000,- / m² / tahun pada tahun 2011 atau sebesar Rp. 1.675,- / m² / tahun atau untuk pemanfaatan tanah selama 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar Rp.3.140.625,-
- b. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) atas tanah yang disewa dengan perhitungan 0,45% terhadap NJOP yang berlaku / tahun / m² atau Rp. 1.507,- / m² / tahun atau sebesar Rp. 565.312,50,- / tahun atau untuk 5 (Lima) tahun belum termasuk PPN 10% sebesar Rp.2.826.562,5,-

TOTAL a + b = Rp. 5.967.187,5,-

3.4. Pasal 13 Masa Berlakunya Perjanjian

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun, dan berlaku surut dihitung sejak tanggal 01 Januari 2011 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;

MDN

Halaman 12 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa sehingga terdapat undang yang dikeluarkan oleh PENGGUGAT dan telah diterima oleh TERGUGAT II atas sewa lahan tanah milik TERGUGAT I berupa 2 (Dua) bidang tanah dalam satu hamparan adalah **Rp. 4.726.012,- + Rp. 5.569.375,- + Rp. 5.967.187,- = Rp. 16.262.574,-** (Enam Belas Juta Dua Ratus Enam Puluh Dua Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah) belum termasuk PPN 10%, atau sebesar Rp. 17.888.831,- (Tujuh Belas Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Satu Rupiah) termasuk PPN 10%, dengan menggunakan tarif sewa lahan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/MEN/2007 tertanggal 06 November 2007 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum Prasarana Perikanan Samudera (Perum PPS) ;
21. Bahwa oleh karena PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah mengikatkan diri satu sama lain berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, maka ketiga surat perjanjian tersebut haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi yang membuatnya;
22. Bahwa seiring berjalannya waktu, setelah jangka waktu di dalam perjanjian-perjanjian oleh dan antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT akan berakhir sebagaimana dimaksud Pasal 13 Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, PENGGUGAT telah

Halaman 13 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perman mengajukan permohonan Perpanjangan Sewa Menyewa Lahan tanah tersebut dengan jangka waktu 5 (Lima) tahun ke depan kepada TERGUGAT I sebagaimana dimaksud telah disetujui TERGUGAT II berdasarkan Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-491/ KC-BLW/ XI/ 2016 tertanggal 09 November 2016 Perihal : Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Tanah Milik Perum Perikanan Indonesia;

23. Bahwa terhadap Permohonan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan tersebut di atas, sejak Permohonan Perpanjangan Sewa Lahan diajukan oleh PENGGUGAT selama ± 1 (Kurang Lebih Satu) tahun PENGGUGAT berulang kali meminta Persetujuan Perpanjangan dengan melakukan konfirmasi kepada TERGUGAT II, akan tetapi TERGUGAT II sama sekali tidak ada jawaban apakah menolak atau menerima Permohonan Perpanjangan Sewa Lahan yang diajukan PENGGUGAT sebelumnya, hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT II mengulur-ulur waktu sampai akhirnya pada sekitar bulan Maret 2016, TERGUGAT II melalui General Managernya, Bapak Dicky Herianto ada mengundang PENGGUGAT untuk hadir pada acara Sosialisasi Tarif Sewa Lahan Yang Baru secara lisan, dan pada tanggal 31 Maret 2016 TERGUGAT II ada melaksanakan acara tersebut dan menyampaikan bahwa tarif sewa lahan yang ada di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) tidak dapat lagi dihitung dengan menggunakan tarif yang lama karena telah ada tarif baru yaitu sebesar Rp. 35.000,- x luas tanah x 5 tahun, tanpa menunjukkan dasar hukum pemberlakuan tarif tersebut, sehingga apabila dihitung, maka pembayaran sewa lahan tersebut menjadi Rp. 35.000,- x 1.022 m² x 5 tahun = Rp. 178.850.000,- (Seratus Tujuh Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

24. Bahwa setelah acara Sosialisasi Tarif Sewa Lahan Yang Baru oleh TERGUGAT II melalui General Managernya, yaitu Bapak Dicky Herianto dilaksanakan, maka seluruh Pengusaha Perikanan di Gabion Belawan termasuk PENGGUGAT mengadakan nasibnya ke Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) sebagai wadah Pengusaha-Pengusaha di bidang Perikanan di Gabion Belawan untuk menyalurkan pendapatnya, dan terhadap pengaduan-pengaduan dari seluruh Pengusaha Perikanan tersebut, AP2GB telah mencoba memfasilitasi pertemuan antara Pengusaha Perikanan dengan TERGUGAT II, akan tetapi usaha AP2GB tersebut tidak membuahkan hasil yang diharapkan, sehingga permasalahan

Halaman 14 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melibatkan beberapa instansi pemerintahan lainnya,

yaitu :

a. Pada tanggal 02 Mei 2016, telah dilaksanakan Rapat Dengar Pendapat (RDP) di Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Propinsi Sumatera Utara dengan Komisi B, yang dihadiri oleh Perwakilan PPS Belawan, Perwakilan Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sumatera Utara, Kepala Perum Perindo Cabang Belawan, AP2GB dan Pengusaha Perikanan, serta Perwakilan Polres Kesatuan Pelaksanaan Pengamanan Pelabuhan (KP3) Belawan, Perwakilan Lantamal I Belawan untuk mendengarkan dan mengevaluasi dampak kehadiran pengusaha perikanan lingkup PPS Belawan bagi pertumbuhan ekonomi di wilayah Propinsi Sumatera Utara, yang ditindaklanjuti oleh DPRD Propinsi Sumatera Utara dengan menyampaikan hasil rapat kepada TERGUGAT II sebagaimana dimaksud Surat DPRD Propinsi Sumatera Utara No. 1006/18/Sekr tertanggal 17 Mei 2016 perihal Tindaklanjut Rapat yang ditandatangani oleh H. Zulkifli Effendi Siregar, Msc., selaku Pelaksana Ketua DPRD Propinsi Sumatera Utara, penyampaian mana dapat dilihat di bawah ini :

- 1) Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan supaya tidak melakukan pengutipan sewa setelah penentuan tarif (per 1 Januari 2016) sampai menunggu kepastian tarif sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- 2) Bagi Penyewa yang sudah melakukan pembayaran sebelum Januari 2016 (sebelum penetapan tarif baru) dianggap sudah menyelesaikan kewajiban sewa menyewa, karena peraturan tidak berlaku surut;
- 3) Komisi B DPRD Propinsi Sumatera Utara juga akan menyampaikan permasalahan ini ke Kementerian BUMN RI dan ke Kementerian Kelautan dan Perikanan RI di Jakarta bersama Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, Dinas Kelautan & Perikanan Propinsi Sumatera Utara, Perwakilan Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) serta Perwakilan Himpunan Nelayan seluruh Indonesia (HNSI) Sumut;

Halaman 15 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 14 Juni 2016, Rapat Komisi B DPRD Propinsi Sumatera Utara ke Kementerian BUMN RI juga tidak membuahkan hasil yang signifikan;
 - c. Pada tanggal 31 Agustus 2016, Rapat dengan Dewan Pertimbangan Daerah (DPD) Republik Indonesia yang dipimpin oleh Ketua Komite II dan dihadiri Kementerian BUMN RI, Kementerian Kelautan dan Perikanan RI, Kepala PPS Belawan, Direksi Perum Perindo, Kepala Perum Perindo Cabang Belawan, AP2GB, dan Pengusaha Perikanan yang kesimpulannya agar Perum Perindo (ic. TERGUGAT I) dalam menetapkan Tarif Sewa Lahan di PPS Belawan harus dilakukan dengan cara musyawarah mufakat yang pendekatannya menggunakan pendekatan "B to B" (*Business to Business*) oleh dan antara TERGUGAT I dengan melibatkan Pengusaha Perikanan selaku *stakeholder* dan didampingi AP2GB;
25. Bahwa dikarenakan usaha AP2GB tersebut tidak membuahkan hasil yang diharapkan, maka Direktur Keuangan dan SDM Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia membuat pertemuan pada tanggal 07 September 2016 bertempat di Ruang Rapat PPS Belawan dan dihadiri oleh Direktur Keuangan dan SDM Perum Perindo, Perwakilan Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sumatera Utara, Kepala PPS Belawan, Kepala Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, Ketua Umum AP2GB, dan Pengusaha Perikanan, yang dilanjutkan lagi dengan rapat pada tanggal 09 September 2016 yang diprakarsai oleh Kepala PPS Belawan bertempat di Balai Pertemuan Nelayan (BPN) PPS Belawan dan dihadiri oleh Peserta Rapat yang sama, dalam rapat tersebut telah disepakati beberapa hal prinsipil, yang pada pokoknya bahwa :
- a. Menindaklanjuti Rapat/Pertemuan tanggal 07 September 2016 memberlakukan tarif sewa lahan di Kawasan PPS Belawan yang disepakati pemberlakuan tarif sewa yang lama, yaitu Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
 - b. Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang

Halaman 16 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

Belawan belum dapat dilaksanakan dan diberikan kesempatan kepada Asosiasi Pelaku Usaha Perikanan Sumatera Utara (APUPSU) dan Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) untuk memberikan masukan-masukan dan saran;

- c. Sebelum dilakukan pembayaran oleh perusahaan di Kawasan PPS Belawan dengan tarif sesuai Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Direksi Perum;
26. Bahwa setelah PENGGUGAT mempertanyakan dasar penghitungan tarif sewa lahan yang ditentukan oleh TERGUGAT I, barulah pada tanggal 09 September 2016 pada acara rapat tersebut di atas, diperlihatkan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/ Jasa Cabang Belawan dan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan barang/ Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan yang disampaikan oleh TERGUGAT II kepada Peserta Rapat, termasuk PENGGUGAT di dalamnya;
27. Bahwa oleh karena, permasalahan tentang penentuan tarif ini menjadi berlarut-larut, maka Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) sebagai wadah masyarakat yang berusaha di bidang perikanan termasuk PENGGUGAT sebagai anggotanya, telah meminta penjelasan dari TERGUGAT I mengenai tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) terkait dengan tarif yang mana yang dapat diberlakukan kepada PARA PENGGUGAT melalui Surat AP2GB No. 16/ AP2GB/ IX/ 2016 tertanggal 23 September 2016 perihal Tarif Sewa Tanah di Halaman Pengelolaan Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
28. Bahwa terhadap permintaan penjelasan dimaksud, akhirnya AP2GB menerima tanggapan dari TERGUGAT yang ditandatangani Sjahril Japarin, selaku Direktur Utama Perum Perindo melalui Surat Perum Perindo No. S-920/ Dir.A/ X/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan

Halaman 17 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tariff Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang

Belawan, yang pada intinya menyampaikan bahwa:

"...Ketentuan penetapan tarif sewa lahan sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 berlaku ketentuan tarif lama, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 serta bagi mitra/pelaku usaha yang sudah melakukan pembayaran dan menerima bukti pembayaran dinyatakan selesai/sah dan akan ditindaklanjuti dengan membuat perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku. ...dst";

29. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Surat Perum Perindo No. S-920/ Dir.A/ XI/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I telah memberitahukan kepada AP2GB sebagai wadah Pengusaha Perikanan di Gabion Belawan, termasuk PENGGUGAT di dalamnya, bahwa terhadap perjanjian yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebelum terbitnya Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, maka tarif yang berlaku adalah tarif yang lama, yaitu Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ XI/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014, akan tetapi apabila perjanjian sewa lahan berakhir setelah terbitnya Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, maka tarif sewa yang dikenakan adalah sesuai Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, oleh karenanya Surat Perum Perindo No. S-920/ Dir.A/ XI/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 Perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

30. Bahwa setelah ditunggu sampai dengan kurang lebih satu tahun, akhirnya Permohonan Perpanjangan Sewa Lahan yang dibuat oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, pada akhir bulan Oktober 2016, TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan yaitu TERGUGAT II, dalam hal ini Bapak Arief Hidayat, selaku General Manager Perum Perindo Cabang Belawan memberikan Surat Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. S-
Halaman 18 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
491/KC-BLW/ XI/ 2016 tertanggal 09 November 2016 Perihal :

Perpanjangan Sewa Tanah a.n sdr Hong Tat di Lahan Milik Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan yang pada intinya telah menyetujui perpanjangan sewa lahan an. PENGGUGAT dengan ketentuan, sebagai berikut :

- a. Jangka waktu pemanfaatan tanah selama 5 (lima) tahun dimana setiap tahun dilakukan penyesuaian tarif pelayanan penggunaan barang/jasa;
- b. Pembayaran Development Charge (DC) dilakukan sekaligus dimuka dan pembayaran Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) dibayar setiap tahun serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c. Wajib mematuhi segala ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun yang akan diberlakukan kemudian hari oleh Perum Perikanan Indonesia;
- d. Proses lebih lanjut agar segera dibuat perjanjian antara Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan dengan Sdr. Hong Tat dan diketahui oleh Direksi Perum Perikanan Indonesia terhitung sejak tanggal 01 Januari 2016;
- e. Perjanjian pemanfaatan tanah wajib didaftarkan (waarmerk) kepada Notaris;

31. Bahwa selain surat tersebut di atas, ternyata terdapat lampiran berupa Biaya Perpanjangan Hak Pemanfaatan Tanah Milik Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan Atas Nama sdr Hong Tat tertanggal 09 November 2016 yang ditandatangani oleh Dendi Anggi Gumilang selaku Direktur Operasi dan Pemasaran Perum Perikanan Indonesia, yang mana besaran biaya perpanjangan hak pemanfaatan tanah Hong Tat (ic. PENGGUGAT) selama 5 (lima) tahun adalah, sebagai berikut :

A. Luas 297 m²

- 1) Biaya Pengembangan (DC) selama 5 tahun $4\% \times \text{Rp. } 464.000,- \times 297 \text{ m}^2 \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 27.561.600,-$
- 2) Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) $2,5\% \times \text{Rp. } 464.000,- \times 297 \text{ m}^2 \times 1 \text{ tahun} = \text{Rp. } 3.445.200,-$
- 3) Biaya Administrasi $1\% \times \text{Rp. } 464.000,- \times 297 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.378.080,-$

Halaman 19 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

Jumlah = Rp.

32.384.880,-

4) PPN 10% = Rp.

3.238.488,-

5) Biaya Meterai = Rp.

15.000,-

Sub Total A = Rp.

35.638.368,-

B. Luas 350 m²

1) Biaya Pengembangan (DC) selama 5 tahun
4% x Rp. 464.000,- x 350 m² x 5 tahun = Rp.

32.480.000,

2) Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP)
2,5% x Rp. 464.000,- x 350 m² x 1 tahun = Rp. 4.060.000,-

3) Biaya Administrasi
1% x Rp. 464.000,- x 350 m² = Rp. 1.624.000,-

JUMLAH = Rp. 38.164.000,-

4) PPN 10% = Rp. 3.816.400,-

5) Meterai x 2 @ Rp. 7.500,- = Rp. 15.000,-

Sub Total B = Rp. 41.995.400,-

C. Luas 375 m²

1) Biaya Pengembangan (DC) selama 5 tahun
4% x Rp. 464.000,- x 375 m² x 5 tahun = Rp. 34.800.000,-

2) Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP)
2,5% x Rp. 464.000,- x 375 m² x 1 tahun = Rp. 4.350.000,-

3) Biaya Administrasi
1% x Rp. 464.000,- x 375 m² = Rp. 1.740.000,-

JUMLAH = Rp. 40.890.000,-

4) PPN 10% = Rp. 4.089.000,-

5) Meterai x 2 @ Rp. 7.500,- = Rp. 15.000,-

Sub Total B = Rp. 44.994.400,-

TOTAL = Rp. 122.627.768,-

Halaman 20 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

32. Bahwa terdapat besaran biaya perpanjangan hak pemanfaatan tanah tersebut di atas, jelas membuat PENGGUGAT kewalahan karena kenaikan tarif sewa lahan milik TERGUGAT I naik secara tidak patut dan tidak wajar, sebab dengan perhitungan tarif sebelumnya yang menggunakan tarif sewa sesuai Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/ MEN/ 2007 tertanggal 06 November 2007 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum Prasarana Perikanan Samudera (Perum PPS), PENGGUGAT hanya membayar sewa dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2011 s.d. 31 Desember 2015 sebesar Rp. Rp. 17.888.832,5 (Tujuh Belas Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua koma Lima Rupiah) termasuk PPN 10%, akan tetapi pada tahun 2016 perhitungan tarif sewa mengalami kenaikan yang sangat signifikan, dengan dasar perhitungan tarif sewa menggunakan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016, sehingga mengakibatkan PENGGUGAT harus membayar sewa lahan selama 5 (lima) tahun sejak 01 Januari 2016 s.d. 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp. 174.745.648,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Enam Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) sudah termasuk PPN 10%, kenaikan mana merupakan ketidakwajaran dan merupakan perbuatan sewenang-wenang oleh Penguasa kepada Rakyatnya;

33. Bahwa apabila diperbandingkan dasar perhitungan tarif dengan menggunakan ketentuan yang berlaku di PPS Belawan, maka dapat dilihat pada Tabel 1 di bawah ini

Tabel 1

Perbandingan Dasar Perhitungan Tarif Dengan Menggunakan Ketentuan Yang Berlaku di PPS Belawan

No	TARIF	PP No. 75 Tahun 2015	Kepmen-KP RI No. KEP-41/MEN/2007	SK Direksi Perum Perindo No. 221	SK Direksi Perum Perindo No. 063
1	Development Charge (DC)	Rp. 4.000,- x m ² x tahun	0,5% x NJOP x m ² x tahun	0,65% x NJOP x m ² x tahun	4% x NJOP x m ² x tahun
2	Sumbangan	Rp. 1.500,- x	0,45% x NJOP x	0,65% x NJOP	2,5% x NJOP x

Halaman 21 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

	Perencana	m ² x tahun	m ² x tahun	x m ² x tahun	m ² x tahun
	aan Prasarana (SPP)				
3	Administra si	---	---	0,50% x NJOP x m ² x tahun	1% x NJOP x m ² x tahun

Lihat : PP No. 75 Tahun 2015, Kepmen-KP RI No. KEP-41/MEN/2007, SK Direksi Perum Perindo No. 221, dan SK Direksi Perum Perindo No. 063;

34. Bahwa berdasarkan perbandingan perhitungan tarif dasar sewa lahan di PPS Belawan, berdasarkan Tabel 1 di atas, apabila dibandingkan antara kenaikan tarif sewa lahan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/MEN/2007 tertanggal 06 November 2007 dengan tarif sewa lahan berdasarkan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014, maka kenaikan tarif sewa lahan hanya sekitar 30% s.d. 44,44%, baik terhadap Development Charge (SPP), maupun Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP), akan tetapi jika dibandingkan dengan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tertanggal 22 Maret 2016 dengan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014, maka terdapat kenaikan tarif sewa lahan sebesar 515,39% untuk tarif Development Charge (DC), dan terhadap tarif SPP terdapat kenaikan sebesar 284,61%, oleh karenanya kenaikan tersebut sangat tidak patut dan tidak wajar;

35. Bahwa terhadap kenaikan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, sebelumnya pada tahun 2010, TERGUGAT I juga pernah menaikkan tarif sewa lahan yang disewa oleh PENGGUGAT dan Pelaku Usaha di Gabion Belawan, akan tetapi tarif sewa tersebut diprotes oleh PENGGUGAT dan Para Pelaku Usaha Perikanan lainnya, dan akhirnya diadakanlah pertemuan oleh dan antara Bapak Dr. Ir. Ali Supardan, M.Sc., dahulu selaku Direktur Utama Perum Perikanan Samudera (ic. TERGUGAT I) dengan Para Pelaku Usaha Perikanan, dengan hasil pertemuan berupa kesepakatan, sebagai berikut :

- a. Kedua belah pihak sepakat bahwa setiap adanya perubahan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan

Halaman 22 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id akan diusulkan dan terlebih dahulu disosialisasikan kepada

Para Pelaku Usaha Perikanan;

b. Kenaikan Tarif Sewa (DC) pada saat itu disepakati :

- 1) Tarif Sebelumnya= $0,5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas (m}^2\text{)} / \text{tahun}$;
- 2) Tarif Baru = $0,65\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas (m}^2\text{)} / \text{tahun}$;
- 3) Tarif SPP disesuaikan dari 0,5% menjadi 0,65% x NJOP x Luas (m²) / tahun dan diberlakukan pada perjanjian sewa lahan berikutnya;

36. Bahwa kembali kepada tarif sewa yang dinaikkan oleh TERGUGAT I berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 merupakan kenaikan yang tidak patut dan tidak wajar serta tidak mencerminkan pelayanan bagi kemanfaatan umum sesuai fungsi, maksud, dan tujuan dibentuk dan didirikannya TERGUGAT I, apabila dikaitkan dengan perkara *aquo*, maka PENGGUGAT yang menyewa lahan seluas 1.022 m² milik TERGUGAT I, maka akan didapati perhitungan pembayaran sewa lahan, yang dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini :

Tabel 2

Perbandingan Pembayaran Sewa Lahan Selama 5 (Lima) Tahun Oleh PT. Mustika Naga (ic. Penggugat) kepada Perum Perindo Cabang Belawan (ic. Tergugat II)

No	TARIF	PP No. 75 Tahun 2015	Kepmen-KP RI No. KEP-41/MEN/2007	Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014	Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016
1	Development Charge (DC)	Rp. 4.000,- x 1.022 m ² x 5 = Rp. 20.440.000,-	(0,5% x Rp. 335.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 8.559.250	(0,65% x Rp. 464.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 15.411.760,-	(4% x Rp. 464.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 94.841.600,-
2	Sumbangan Pemeliharaan Prasarana	Rp. 1.500,- x 1.022 m ² x 5 = Rp. 7.665.000,-	(0,45% x Rp. 335.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 7.703.325	(0,65% x Rp. 464.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 15.411.760,-	(2,5% x Rp. 464.000,-) x 1022 m ² x 5 = Rp. 59.276.000,-

Halaman 23 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id					
3	Administra si	---	---	(0,50%xRp. 464.000,-) x 1022 m ² = Rp. 2.371.040,-	(1%xRp. 464.000,-) x 1022 m ² = Rp. 4.742.080,-
	JUMLAH	Rp. 28.105.000,-	Rp. 16.262.575	Rp. 33.194.560,-	Rp. 158.859.680,-
	PPN 10%	Rp. 2.810.500,-	Rp.1.626.257,5	Rp. 3.319.456,-	Rp. 15.885.968,-
	TOTAL	Rp. 30.915.500,-	Rp. 17.888.832,5	Rp. 36.514.016,-	Rp. 174.745.648,-

Lihat : PP No. 75 Tahun 2015, Kepmen-KP RI No. KEP-41/ MEN/ 2007, Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014, dan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016;

37. Bahwa berdasarkan Tabel 2 di atas, apabila diperbandingkan antara penghitungan sewa lahan tanah PENGGUGAT dengan menggunakan Kepmen Kelautan dan Perikanan RI No. KEP-41/ MEN/ 2007 dengan Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014, maka terdapat kenaikan yang wajar, yaitu = Rp. **Rp. 36.514.016,-** (-) Rp **17.888.832,5= Rp.18.625.184,-** atau sebesar 104,1%, akan tetapi terdapat ketidakwajaran apabila diperbandingkan penghitungan tarif sewa lahan dengan menggunakan Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 dengan Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014, maka terdapat kenaikan yang cukup signifikan yaitu Rp. 137.631.632,- atau sebesar 378,57% dari pembayaran tarif dengan menggunakan pengaturan sebelumnya yaitu Keputusan Direksi Perum Perindo No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014, oleh karenanya penghitungan tarif sewa lahan dengan menggunakan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 mengalami kenaikan yang tidak memenuhi azas kepatutan dan azas kewajaran;

38. Bahwa berdasarkan Surat Direksi Perum Perindo No. S-920/ Dir.A/ X/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang disampaikan oleh AP2GB kepada

Halaman 24 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT telah membuat PENGGUGAT kebingungan karena apabila dibandingkan dengan Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-491/KC.BLW/ XII/ 2016 tertanggal 09 November 2016 bahwa perhitungan tarif sewa lahan pada tahun 2016 yang harus dibayar oleh PENGGUGAT untuk jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun adalah sebesar \pm Rp.122 juta, hal ini menimbulkan berbagai pertanyaan bagi PENGGUGAT karena berdasarkan Surat Direksi Perum Perindo No. S-920/ Dir.A/ X/ 2016 telah menyampaikan bahwa perhitungan tarif sewa lahan yang perjanjiannya berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, dikenakan tarif sewa lahan sebagai dasar perhitungan menggunakan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014 yang pastinya pembayaran sewa lahan tidak sampai \pm Rp. 122 juta sebagaimana disampaikan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT, melainkan hanya \pm Rp. 36,5 juta saja;

39. Bahwa adapun salah satu pertanyaan yang meresahkan PENGGUGAT adalah "Kenapa dasar perhitungan tarif sewa lahan yang ditentukan dan ditetapkan oleh TERGUGAT I mengalami kenaikan yang sangat signifikan dan memberatkan PENGGUGAT?", sementara banyak sarana dan prasarana di Kawasan PPS Belawan yang dibangun oleh pengusaha-pengusaha perikanan secara swadaya termasuk PENGGUGAT sendiri, sama sekali tidak dibantu oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, bahkan TERGUGAT II hadir di Gabion Belawan pada tahun 1989 ketika masih bernama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Samudera Belawan, oleh karenanya perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menaikkan tarif sewa lahan secara sepihak merupakan perbuatan sewenang-wenang dan tidak mencerminkan pelayanan bagi kemanfaatan umum sesuai dengan pendiriannya (vide : Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI No. 2 Tahun 1990 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Samudera sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah RI No. 23 Tahun 2000 dan terakhir melalui Peraturan Pemerintah RI No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia), yang mana hal ini dapat menghambat Instruksi Presiden RI No. 7 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Industri Perikanan Nasional untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik Nelayan, Pembudidaya, Pengolah, maupun Pemasar Hasil Perikanan;
40. Bahwa ternyata ketentuan tentang penghitungan tarif sewa lahan yang tadinya dihitung dan ditetapkan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan

Halaman 25 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diubah dan pengaturannya ditetapkan oleh Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. TERGUGAT I) berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia yang melimpahkan kewenangan dari Pemerintah (ic. Kementerian Kelautan dan Perikanan RI) kepada TERGUGAT I, sehingga berdasarkan pelimpahan kewenangan tersebut, TERGUGAT I telah menentukan dan menetapkan tarif terhadap pelayanan barang, jasa, fasilitas, dan sarana dan prasarana milik Perusahaan, termasuk di dalamnya tarif sewa lahan melalui Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-010/ PERINDO/ DIR.A/ II/ 2013 tentang Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/ Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan dan diubah kembali melalui Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014, dan terakhir melalui Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016;

41. Bahwa sampai dengan perubahan kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014, PENGGUGAT tidak berkeberatan atas kenaikan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) yang dinaikkan secara bertahap oleh TERGUGAT I, dikarenakan masyarakat yang berusaha di bidang perikanan termasuk PENGGUGAT ikut dalam merumuskan kenaikan tarif sewa lahan tersebut, sehingga tarif sewa lahan dimaksud sesuai dengan kondisi yang ada, yaitu tidak terlalu tinggi dan dinaikkan dengan cara bertahap, sehingga masih dalam perhitungan tarif sewa yang patut dan wajar yang dapat dijangkau oleh PENGGUGAT, namun setelah ketentuan tersebut diubah dengan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016, PENGGUGAT telah dirugikan hak-hak dan kepentingan hukumnya dikarenakan kenaikan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) mengalami kenaikan yang tidak patut dan wajar, atau dengan kata lain diluar batas kewajaran dengan menentukan sendiri harga sewa tanpa mengikutsertakan pihak-pihak terkait serta masyarakat yang berusaha di bidang perikanan termasuk di dalamnya PENGGUGAT, sementara itu berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2013 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia telah mengatur bahwa TERGUGAT I dalam

Halaman 26 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan tarif sewa atas pelayanan barang, jasa, fasilitas, sarana, dan prasarana dalam wilayah kerjanya di PPS Belawan harus dengan persetujuan Menteri Teknis, yaitu Menteri Kelautan dan Perikanan RI, akan tetapi apabila dilihat pada bagian Konsiderans Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, maka tidak ditemui satupun poin yang mencantumkan persetujuan Menteri Kelautan dan Perikanan RI tersebut, yang ada hanyalah penunjukan sebagai Direksi Perum Perikanan Indonesia dan Surat Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) tanggal 14 Mei 2016 tentang Analisis Kewajaran, oleh karenanya penentuan tarif sewa tersebut tidak dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2013 sebagai peraturan yang mengatur tentang pendirian dan pengelolaan Perum Perikanan Indonesia (ic. TERGUGAT);

42. Bahwa dalam menentukan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, pada awalnya TERGUGAT I melalui cabangnya di Belawan, yaitu TERGUGAT II ada mengundang PENGGUGAT untuk ikut merumuskan tarif sewa lahan tersebut, akan tetapi belum lagi rapat dilaksanakan, TERGUGAT I telah mengeluarkan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 dan memberlakukannya kepada PENGGUGAT terhitung mulai tanggal sejak berakhirnya perjanjian-perjanjian oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, sementara itu terhadap perjanjian-perjanjian yang berakhir setelah Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 diterbitkan, maka yang berlaku kepadanya adalah ketentuan tarif sewa sebagaimana dimaksud Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 yang kenaikan tarifnya tidak patut dan wajar tersebut, atau dengan kata lain, diluar batas kewajaran karena dalam ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 kenaikan tarif sewa lahan naik menjadi $\pm 600\%$ (Kurang Lebih Enam Ratus Persen) dari tarif sewa lahan sebelumnya, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014;

Halaman 27 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bahwa dengan diberlakukannya Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tertanggal 22 Maret 2016 oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT, padahal berdasarkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, yang pada intinya bahwa : Ketentuan penetapan tarif sewa lahan **sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 berlaku ketentuan tarif lama yaitu Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ XI/ 2014 tertanggal 13 Oktober 2014, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016**, padahal jelas dan nyata perjanjian sewa menyewa lahan oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan TERGUGAT II tidak menjalankan perintah dari TERGUGAT I menyatakan apabila perjanjian berakhir sebelum tarif yang baru diterbitkan yaitu tanggal 22 Maret 2016, maka berlaku kepadanya ketentuan tarif yang lama, yaitu tanggal 13 Oktober 2014, dan telah dimohonkan juga oleh PENGGUGAT untuk memperpanjang sewa lahan, akan tetapi dengan berbagai alasan yang tidak jelas dan berdasar hukum, TERGUGAT II menyatakan belum mendapat persetujuan dari TERGUGAT I, yang ternyata berdasarkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/ X/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 TERGUGAT I telah memberikan perintah kepada TERGUGAT II tetapi TERGUGAT II tidak melaksanakannya, sehingga perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);
44. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji, maka telah patut dan layak menurut hukum TERGUGAT I dihukum untuk memberikan persetujuan kepada TERGUGAT II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada PENGGUGAT terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak

Halaman 28 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum)

Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

45. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dihukum untuk memberikan persetujuan kepada TERGUGAT II agar TERGUGAT II membuat perjanjian penggunaan sewa tanah dengan PENGGUGAT, maka TERGUGAT II harus dihukum untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada PENGGUGAT terhadap 3 (Tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPS/ KC.BLW/

Halaman 29 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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 terdapat 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
putusan, 2011, tertanggal 25 Mei 2011, Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPPS/ KC.BLW/ V/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

46. Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ini didukung dengan bukti-bukti yang autentik dan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, maka sangat beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
47. Bahwa hingga sampai Gugatan PENGGUGAT ini diajukan, TERGUGAT II selaku perpanjangan tangan TERGUGAT I telah berupaya untuk melakukan intimidasi dengan mengusir PENGGUGAT dari lahan yang disewanya, seolah-olah PENGGUGAT tidak bersedia membayar sewa, bahkan TERGUGAT II memberikan peringatan kepada PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-574/ KC-BLW/ XII/ 2016 tertanggal 01 Desember 2016 perihal Peringatan I, dan apabila PENGGUGAT tidak membayar sesuai dengan tarif yang dipaksakan oleh TERGUGAT II, maka PENGGUGAT akan diperintahkan untuk melakukan pengosongan lahan yang disewa yang dapat menimbulkan kerugian yang mendalam bagi PENGGUGAT, oleh karenanya untuk itu demi menjamin kepastian hukum dan jaminan investasi atas penggunaan lahan tersebut dan

Halaman 30 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghindari kerugian PENGGUGAT yang lebih besar, maka dengan itikad baik, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima konsinyasi atas sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 36.514.016,-(Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) yang permohonannya diajukan tersendiri dalam suatu surat permohonan, uang mana nantinya dapat sewaktu-waktu diambil oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk pembayaran sewa tanah oleh PENGGUGAT dalam jangka waktu jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

48. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis di atas, maka dengan ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *aquo* agar kiranya berkenan dapat memanggil Para Pihak yang berperkara untuk diproses dalam suatu persidangan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, seterusnya mengadili dan memutus perkara *aquo* dengan amar putusan, sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Menerima Konsinyasi dari Penggugat sebesar Rp. 36.514.016,-(Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) melalui Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

II. DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, masing-masing :
 - 1) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat,
 - 2) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-

Halaman 31 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang

dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat, dan

- 3) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);
5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah

Halaman 32 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

6. Menghukum Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/ PPS/ KC.BLW/ VI/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011; 2) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/ PPS/ KC.BLW/ VI/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/ PPS/ KC.BLW/ VI/ 2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang

Halaman 33 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama, yaitu surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesar Rp. 36.514.016,-(Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, baik upaya hukum banding maupun upaya hukum kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Membaca jawaban yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT:

PENGADILAN NEGERI MEDAN TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA GUGATAN REGISTER NOMOR : 739/ Pdt.G/ 2016/ PN.MDN, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil - dalil gugatan PENGGUGAT dalam alasan - alasan gugatan pada pokoknya membahas mengenai masalah Tergugat I dalam mengeluarkan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 Tanggal 22 Maret 2016 Tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola
- Halaman 34 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT*

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tidak dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kenaikan tarif yang tidak patut dan tidak wajar;

2. Bahwa masalah mengenai apakah suatu keputusan telah dikeluarkan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang mendasarinya bukan termasuk dalam lingkup masalah keperdataan. Dengan demikian maka, Peradilan Umum (*in casu* Pengadilan Negeri Medan) tidak memiliki kompetensi (wewenang) untuk memeriksa dan mengadili apakah suatu keputusan telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Bahwa oleh karena itu maka cukup beralasan secara yuridis bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo untuk menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan PENGUGAT *a quo*, sehingga gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

II. EKSEPSI LAIN

1. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSURTIIUM);

- 1.1. Bahwa, menurut Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata tersebut diatas mengenai "Wanprestasi" di Pengadilan Negeri Medan setelah dipelajari secara seksama dan teliti, telah ditemukan Subyek Hukum yang harus ditarik sebagai Pihak Tergugat atau paling tidak sebagai Turut Tergugat. Sebab inti Gugatan Wanprestasi ini adalah Keberatan mengenai Kenaikan Tarif Sewa Lahan milik **Tergugat I** dengan dasar alas Hak Pengelolaan No.2 Tahun 1998 yang terletak di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa / Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dan dikelola oleh **Tergugat II** (Cabang Belawan) Sumut. Menurut Gugatan Penggugat menyebutkan pada halaman 8 dan 9, mengenai **Tarif Sewa Lahan** tersebut adalah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik Indonesia Nomor : KEP-11/MEN/2001 Tanggal 05 Februari 2001, Surat Keputusan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik

Halaman 35 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor : KEP-41/MEN/2007 Tanggal 06 November

2007, dan seterusnya. Tetapi dalam Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik Indonesia sebagai Pihak **Tergugat III** atau Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Wanprestasi ini. Oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata mengenai Wanprestasi di Pengadilan Negeri Medan tersebut adalah **KURANG PIHAK** dan oleh karenanya **Surat Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi Persyaratan Formil**, dengan akibat Hukum Gugatan Penggugat Tidak sempurna dan mohon Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara ini berkenan menyatakan Gugatan Penggugat tersebut **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 151 K/Sip/1975 Tanggal 13 Mei 1975 yang pada prinsipnya menjelaskan agar Gugatan mengandung Cacat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) "Semua orang yang terkait menjadi Pihak harus ikut ditarik sebagai Tergugat";

- 1.2.** Bahwa, menurut Gugatan Penggugat menyebutkan pada halaman 1 dan 2 sebagai Tergugat I adalah PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA atau dikenal dengan PERUM PERINDO d/h PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PRASARANA PERIKANAN SAMUDERA. Kemudian sebagai Tergugat II adalah PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN, Medan - Sumut. Dan Penggugat telah mengerti bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai Perusahaan BUMN dibawah Kementerian BUMN. Maka menurut Hukum Acara Perdata, Kementerian BUMN harus ditarik sebagai Pihak dalam Perkara Perdata ini yang berstatus Tergugat IV atau sebagai Turut Tergugat, sesuai Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 621 K/SIP/1975, Tanggal 25 Mei 1977. Oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata mengenai Wanprestasi di Pengadilan Negeri Medan tersebut adalah KURANG PIHAK dan oleh karenanya Surat Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi Persyaratan Formil, dengan akibat Hukum Gugatan Penggugat Tidak sempurna dan mohon Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus

Halaman 36 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencarian berkenaan menyatakan Gugatan Penggugat tersebut

TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke Verklaard).

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)

2.1. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT mengemukakan dasar gugatan adalah terjadinya perbuatan ingkar janji (wanprestasi). Namun dalam uraian posita, PENGGUGAT cenderung hanya mengemukakan sejarah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan menurut pandangan subjektif PENGGUGAT sendiri, pengakuan PENGGUGAT yang telah melakukan sewa menyewa lahan yang masa sewanya telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, serta keluhan PENGGUGAT atas naiknya tarif sewa lahan serta pandangan subjektif PENGGUGAT mengenai berapa besaran uang sewa seharusnya yang diberlakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap lahan milik dan aset TERGUGAT I dan TERGUGAT II, agar sesuai dengan apa yang mereka inginkan ;

2.2. Bahwa dalam posita, PENGGUGAT juga tidak menjelaskan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan timbulnya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam kegiatan sewa-menyewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan. PENGGUGAT juga tidak bisa menunjukkan kewajiban apa saja dalam klausul perjanjian yang telah diingkari oleh TERGUGAT I sehingga mengakibatkan timbulnya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT;

2.3. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam bagian Eksepsi Kewenangan Absolut, Penggugat dalam posita gugatannya lebih menitikberatkan mengenai masalah Tergugat I dalam mengeluarkan Keputusan Direksi Perum Perikanan Nomor: KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 tanggal 22 Maret 2016 Indonesia tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa yang Dikelola Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tidak dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kenaikan tarif yang tidak patut dan tidak wajar, padahal dasar gugatan Penggugat serta dalam

Halaman 37 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petalung - meminta Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

2.4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka cukup berdasarkan secara yuridis bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus sengketa a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

3. PENGGUGAT TIDAK BERKAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT

3.1. Bahwa menurut Gugatan Penggugat dalam Gugatan Wanprestasi yang tertulis pada halaman 1 menyebutkan subyek Penggugat dalam hubungan Hukum dengan **Tergugat I dan Tergugat II** sebagai Pengelola **PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN**, Medan - Sumut. Perkara Perdata Wanprestasi yang didasarkan atas Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang dibuat pada tahun 2011 dan menurut Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang dikelola **PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PRASARANA PERIKANAN SAMUDERA di PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BELAWAN** Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-083.I/PPPS/KC-BLW/III/2011 Tertanggal 08 Maret 2011 Dan menurut Isi Perjanjian Pemanfaatan Tanah tersebut menerangkan pada Bab V MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN disebutkan dalam Pasal 13 (1), berbunyi :

“Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut dihitung sejak tanggal satu bulan Januari tahun dua ribu sebelas (01-01-2011) dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal tiga puluh satu bulan Desember tahun dua ribu lima belas (31-12-2015)”.

3.2. Jadi berdasarkan Pasal 13 (1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kedua belah Pihak antara Penggugat dengan Tergugat II dan disetujui oleh Tergugat I adalah suatu Perjanjian yang Sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata dan menyangkut Obyek Perjanjian mengenai Perjanjian Sewa Lahan milik Tergugat II yang berakhir masa berlakunya pada Tanggal 31 Desember 2015. Maka menurut Hukum Penggugat sebagaimana tersebut diatas pada Pengadilan Negeri Medan, tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat sejak Tanggal. 31 Desember 2015.

Halaman 38 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai Gugatan Penggugat Wanprestasi tersebut pada tahun 2016 dan 2017, maka menurut Hukum Penggugat sudah tidak ada Hubungan Hukum Keperdataan lagi dengan **Tergugat I** dan **Tergugat II**. Oleh karena itu dipastikan menurut Hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat. Maka Gugatan Penggugat tidak memenuhi Persyaratan Formil Gugatan. Oleh karena itu Gugatan Penggugat tsb. Tidak Sempurna (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Terlebih dahulu TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalam dalil gugatan point 46 PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT II selaku perpanjangan tangan TERGUGAT I telah berupaya untuk melakukan intimidasi dengan mengusir PENGGUGAT dari lahan yang disewanya, hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT dalam hal melakukan intimidasi ataupun segala macam tindakan pengancaman seperti yang dituduhkan oleh PENGGUGAT.
3. Bahwa PENGGUGAT mengajukan perpanjangan sewa pada tanggal 3 Februari 2016, sedangkan masa berakhir sewanya PENGGUGAT berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, oleh karenanya PENGGUGAT telah melanggar isi dari perjanjian sewa menyewa lahan pada pasal 13 ayat 3 huruf a yang berbunyi : "Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini, PIHAK KEDUA wajib mengajukan secara tertulis permohonan perpanjangan waktu kepada PIHAK PERTAMA". Oleh karenanya PENGGUGAT tidak memenuhi kriteria sebagai PENGGUGAT karena tidak melaksanakan isi dari perjanjian mengenai syarat permohonan perpanjangan masalah sewa yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT.
4. Bahwa dari Gugatan PENGGUGAT dapat disimpulkan mengenai dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya pada pokoknya sebagai berikut :
 - a. PENGGUGAT merasa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara sepihak telah menaikkan tarif sewa lahan Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan

Halaman 39 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sabon, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota

Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara melalui Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 (yang diterbitkan oleh TERGUGAT I *a quo*) adalah merupakan PERBUATAN SEWENANG-WENANG (***vide gugatan a quo, point.38, hlm.20***);

- b.** PENGGUGAT merasa keberatan atas kenaikan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan karena kenaikan tarif sewa TIDAK PATUT dan TIDAK WAJAR (***vide gugatan a quo, point 40, hlm.21***);
- c.** PENGGUGAT berpendapat setelah habisnya jangka waktu sewa tanah yang disewanya, maka tarif sewa lahan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya yang harus diterapkan oleh TERGUGAT I dan Tergugat II untuk PENGGUGAT adalah aturan yang lama yaitu Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014 bukan aturan baru yaitu Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 (***vide gugatan a quo, point 44, hlm.23-24***);
- d.** PENGGUGAT berpendapat TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau WANPRESTASI karena TERGUGAT II tidak melaksanakan perintah TERGUGAT I terkait dengan penerapan adanya aturan baru tentang tarif sewa tanah yang diterbitkan oleh TERGUGAT I (***vide gugatan a quo, point 41, hlm.22-23***);
- e.** PENGGUGAT menyatakan apabila TERGUGAT II dan TERGUGAT I menolak menerima pembayaran uang sewa lahan dari PENGGUGAT untuk jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya terhitung 01 Januari 2016 s/d 31 Desember 2020 dengan menggunakan tarif sewa lahan sesuai tarif sewa yang lama yaitu Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014, yang jumlahnya menurut PENGGUGAT adalah hanya sebesar Rp. 17.888.831,- (tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh satu

Halaman 40 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upah yang perhitungannya berasal dari tarif dasar minimal sebesar Rp.6.500,-/M² x dengan NJOP, maka PENGGUGAT meminta Pengadilan Negeri Medan yang menyerahkannya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan cara konsinyasi (penitipan) sehingga selesailah urusan pembayaran sewa-menyewa lahan yang akan disewa oleh PENGGUGAT (*vide gugatan a quo, point 46, hlm.24-25*).

5. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyampaikan Jawaban sebagai berikut :

- a. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak semua dalil dan pendapat yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya sebagaimana pada pokoknya terurai dalam Point 2 diatas;
- b. Bahwa baik TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah melakukan tindakan yang sewenang-wenang menyangkut penerapan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan. Tarif sewa lahan yang dikenakan kepada penyewa lahan **selalu didasarkan atas alas hukum yang sah dan sesuai dengan kewenangan** yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 9 Tahun 2013 yang kemudian di implementasikan melalui Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia, yang mana saat ini berlaku adalah Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016. Menyangkut Keputusan Direksi tentang tarif sewa lahan ini, sampai dengan saat ini tidak ada satu pihak manapun yang melakukan pembatalan terhadap surat keputusan *a quo*. Dengan demikian sesuai dengan asas hukum yaitu sebelum adanya pembatalan atas suatu keputusan badan/ instansi pemerintah atau BUMN/ BUMD (termasuk Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia *in casu*), maka keputusan yang dibuat adalah sah secara hukum dan mengikat semua pihak (*incasu* Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016) sehingga tetap harus diberlakukan sebagai alas hukum tarif sewa lahan saat ini di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan

Halaman 41 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sabon, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota

Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara.

c. Bahwa dalam Gugatannya, PENGGUGAT mengakui secara tegas telah menyewa tanah milik (aset) TERGUGAT II sejumlah 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara **yang telah berakhir masa sewanya pada tanggal 31 Desember 2015**. Ketiga bidang tanah yang disewa tersebut masing-masing terdiri :

- 1) Sebidang tanah seluas 297 M^2 (dua ribu lima ratus meter persegi), dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang tarif sewa lahan belum termasuk pajak PPN 10% totalnya sebesar Rp. 4.726.012,50,- (empat juta tujuh ratus dua puluh enam dua belas ribu lima puluh rupiah), dengan masa berlaku perjanjian adalah selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 01 Januari 2011 sampai dengan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
- 2) Sebidang tanah seluas 350 M^2 (tiga ratus lima puluh meter persegi), dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang tarif sewa lahan belum termasuk pajak PPN 10% totalnya sebesar Rp. 5.569.375,- (lima juta lima ratus enam puluh Sembilan tiga ratus tujuh puluh lima rupiah), dengan masa berlaku perjanjian adalah selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 01 Januari 2011 sampai dengan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
- 3) Sebidang tanah seluas 375 M^2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang tarif sewa lahan belum termasuk pajak PPN 10% totalnya sebesar Rp. 5.967.187,5,- (lima juta Sembilan ratus enam puluh tujuh seratus delapan puluh tujuh lima rupiah), dengan masa berlaku perjanjian

Halaman 42 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2011 sampai dengan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Total jumlah uang sewa keseluruhannya termasuk PPN 10 % sebesar Rp. 17.888.831,- (tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh delapan ratus tiga puluh satu rupiah).

(Vide gugatan a quo, hlm. 7 – 10).

d. Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu sewa lahan yang disewa oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT II sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, maka secara hukum berakhir pula hubungan hukum atau perjanjian sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II. Hal ini sebagaimana ditegaskan baik dalam klausul perjanjian maupun menurut ketentuan dalam KUHPerdara/BW, sebagai berikut :

- Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perum Prasarana Perikanan Samudera Di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan antara Perum Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan dengan Hong Tat Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011, Klausul Pasal 13 (1) yang menegaskan : *“Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut terhitung sejak tanggal satu bulan januari tahun dua ribu sebelas (01-01-2011) dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal tiga puluh satu bulan desember tahun dua ribu lima belas (31-12-2015)”*.
- Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perum Prasarana Perikanan Samudera Di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan antara Perum Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan dengan Hong Tat Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011, Klausul Pasal 13 (1) yang menegaskan : *“Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut terhitung sejak tanggal satu bulan januari tahun*

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dua ribu sebelas (01-01-2011) dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal tiga puluh satu bulan desember tahun dua ribu lima belas (31-12-2015)".

- Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perum Prasarana Perikanan Samudera Di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan antara Perum Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan dengan Hong Tat Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ VI 2011, Klausul Pasal 13 (1) yang menegaskan : "Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut dihitung sejak tanggal satu bulan januari tahun dua ribu sebelas (01-01-2011) dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal tiga puluh satu bulan desember tahun dua ribu lima belas (31-12-2015)".
- Pasal 1570 KUHPerdata menyatakan : "Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu".

- e. Bahwa dengan telah berakhirnya hubungan hukum (perjanjian sewa – menyewa) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II maka tidak mungkin ada ingkar janji (WANPRESTASI) yang dilakukan oleh TERGUGAT II selaku pihak yang menyewakan tanah. Prinsip ataupun asas dalam hukum perdata dan dalam pengajuan gugatan dengan dasar wanprestasi adalah "**tanpa ada perjanjian, tidak mungkin ada ingkar janji atau wanprestasi**". *In Casu*, tidak mungkin ada Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan (TERGUGAT II) kepada pihak penyewa (PENGUGAT) karena masa sewa menyewanya lahan telah berakhir (habis);
- f. Begitupula halnya dengan TERGUGAT I yang tidak pernah mengikat perjanjian sewa – menyewa tanah apapun dengan PENGUGAT, maka tidak mungkin adanya ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PENGUGAT *a quo*;
- g. Bahwa PENGUGAT telah sangat keliru mengkualifikasikan terjadinya perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dengan dalil "**TERGUGAT II tidak mematuhi perintah TERGUGAT I**"

Halaman 44 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut penerapan aturan tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan. Hubungan TERGUGAT I dan TERGUGAT II bukanlah hubungan perjanjian melainkan hubungan kerja berdasarkan wewenang antara atasan dan bawahan (Kantor Pusat dengan Kantor Cabang). Terjadinya wanprestasi menurut hukum perdata bukanlah seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT *a quo*. Menurut Hukum Perdata, wanprestasi terjadi karena adanya salah satu pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan kesepakatan yang telah dibuatnya (in casu perjanjian sewa-menyewa yaitu Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011. Oleh karena itu dalam konteks gugatan perdata, PENGGUGAT *a quo* harus dapat menunjukkan fakta-fakta hukum mana yang telah dilanggar oleh tergugat;

h. Bahwa selanjutnya mengenai dalil PENGGUGAT yang meminta agar Pengadilan Negeri Medan menerima penitipan uang (konsinyasi) untuk pembayaran sewa lahan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya terhitung 01 Januari 2016 s/d 31 Desember 2020 adalah bertentangan dengan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Menurut Hukum Perdata, Konsinyasi itu ***hanya mungkin dilakukan apabila adanya "hubungan hukum" atau perikatan*** antara pihak yang berpiutang (Kreditur) dengan pihak yang berhutang (Debitur) yang mana Kreditur telah menolak pembayaran dari pihak Debitur guna melunasi kewajibannya atau menyelesaikan perikatan (*vide* Pasal 1404 KUHPerdata/BW). Sedangkan sampai dengan saat disidangnya gugatan PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Medan, jelas tidak ada perikatan atau kesepakatan ataupun perjanjian sewa menyewa lahan antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT untuk jangka waktu 01 Januari

Halaman 45 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id s/d 31 Desember 2020. Hal itu hanya angan-

angan kosong dari PENGGUGAT belaka;

- 2) Selain itu hak untuk memperpanjang sewa oleh PENGGUGAT juga telah gugur karena sampai saat ini PENGGUGAT tidak memenuhi kesempatan yang telah diberikan oleh TERGUGAT II berdasarkan Surat dari TERGUGAT II Nomor : S-262/ KC-BLW/ VII/ 2016 Tanggal 25 Juli 2016 perihal : Persetujuan Perpanjangan Sewa Tanah a.n. Sdr. Hong Tat Di Lahan Milik Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, yang pada pokoknya memberitahukan kepada PENGGUGAT bahwa agar hak sewa atas tanah untuk memperpanjang masa sewa tanah tidak gugur, maka PENGGUGAT harus melaksanakan kewajiban membayar Developmen Charge (DC), Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta biaya administrasi lainnya terhitung 2 (dua) minggu setelah tanggal surat (25 Juli 2016).
- 3) Bahwa dengan adanya fakta hukum telah berakhirnya masa sewa lahan dan berakhirnya hak memperpanjang sewa lahan yang telah diberikan kesempatannya dengan itikad baik oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT namun tetap tidak dipenuhinya, maka demi hukum berakhir pula segala hubungan sewamenyewa lahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II atau dengan kata lain TERGUGAT II tidak lagi menyetujui menyewakan tanah dimaksud kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT II bebas untuk mengalihkan hak sewa kepada pihak lain. Dengan demikian sangat beralasan untuk meminta PENGGUGAT segera mengosongkan lahan yang pernah disewanya atas 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, termasuk dengan upaya paksa pengosongan melalui pengadilan;
- 4) Bahwa sangat beralasan pula menyatakan tuntutan konsinyasi yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah

Halaman 46 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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 tuntutan yang mengada-ada dan sangat memaksakan kehendak serta tidak berdasar hukum.

Dari Jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai diatas, jelaslah secara nyata tidak ada perbuatan WANPRESTASI baik itu antara pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PENGGUGAT *a quo*, maupun antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I (sebagaimana dalil PENGGUGAT) dalam hal kegiatan sewa-menyewa tanah milik atau asset TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Hak Pengelolaan Atas Tanah Nomor : 2 Tahun 1998 yang diterimanya sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 198/ HPL/ BPN/ 1997 Tanggal 17 Oktober 1997, di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/ Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara. Oleh karena itu, sangat beralasan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak berdasar hukum ;

IV. DALAM PROVISI :

1. Bahwa sebagaimana uraian dalam pokok perkara, PENGGUGAT dalam Gugatannya menyatakan TERGUGAT II dan TERGUGAT I untuk menerima pembayaran uang sewa lahan dari PENGGUGAT untuk jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya terhitung 01 Januari 2016 s/d 31 Desember 2020 dengan menggunakan tarif sewa lahan sesuai tarif sewa yang lama yaitu Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-221/ PERINDO/ DIR.A/ X/ 2014, yang jumlahnya menurut PENGGUGAT adalah hanya sebesar Rp. 17.888.831,- (tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh delapan ratus tiga puluh satu rupiah), maka PENGGUGAT meminta Pengadilan Negeri Medan yang menyerahkannya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan cara konsinyasi (penitipan uang) sehingga selesailah urusan pembayaran sewa-menyewa lahan yang akan disewa oleh PENGGUGAT; Bahwa atas dalil dan tuntutan PENGGUGAT *a quo* tersebut diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyatakan dengan tegas menolak dalil dan tuntutan PENGGUGAT *a quo* dalam hal konsinyasi uang sewa sebesar Rp. 17.888.831,- (tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh delapan ratus tiga puluh satu rupiah), melalui Pengadilan Negeri Medan, karena tidak adanya hubungan hukum atau ikatan perjanjian sewa-menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. Selain itu, juga tidak ada lagi ikatan perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dalam hal sewa menyewa lahan

Halaman 47 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara karena telah **telah berakhir masa sewanya pada tanggal 31 Desember 2015 sebagaimana diakui sendiri dengan tegas dalam gugatannya oleh PENGGUGAT a quo;**

2. Bahwa tidak ada alas hukumnya dalam hukum keperdataan, bekas penyewa tanah (*in casu* PENGGUGAT) dapat memaksakan kehendaknya sendiri kepada pemilik tanah (*in casu* TERGUGAT I dan TERGUGAT II) agar mau kembali menyewakan tanah kepada bekas penyewa tanah dan memaksa agar pemilik tanah tersebut menerima uang pembayaran sewa sesuai maunya bekas penyewa tanah. Hal demikian jelas dan nyata bertentangan dengan hukum dan kepatutan dalam negara ini;
3. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan untuk menolak seluruh permintaan provisi PENGGUGAT mengenai konsinyasi uang sewa melalui Pengadilan Negeri Medan karena bertentangan dengan hukum.
4. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan untuk menolak seluruh permintaan provisi PENGGUGAT mengenai konsinyasi uang sewa melalui Pengadilan Negeri Medan karena bertentangan dengan hukum dan **memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk memberikan putusan provisional yaitu memerintahkan PENGGUGAT segera mengosongkan lahan sewa menyewa dan menyerahkan seluruh benda bergerak yang berada diatas lahan yang disewa tersebut** yang terletak di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara. Mengabulkan Permintaan **Tergugat I dan Tergugat II**, agar Penggugat, dalam Perkara Wanprestasi dengan Register Perkara tersebut diatas **segera mengosongkan Lahan yang ditempati secara ilegal** sejak Tanggal 01 Januari 2016 sampai dengan saat ini oleh Penggugat, sesuai Obyek Luas Tanah yang diperjanjikan pada Perjanjian Pemanfaatan Sewa Menyewa Lahan yang dibuat pada Tahun 2011 yang ditanda-tangani bersama **Tergugat I dan Tergugat II** dan berakhir masa berlakunya Perjanjian Pemanfaatan Sewa Menyewa Lahan tersebut pada **Tanggal 31 Desember 2015.**

Halaman 48 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Mengajukan Permohonan **Tergugat I** dan **Tergugat II**, agar Penggugat, dalam Perkara Wanprestasi dengan Register Perkara tersebut diatas, dinyatakan melakukan Perbuatan Wanprestasi dan untuk segera mengosongkan Lahan yang ditempati secara llegal sejak Tanggal 01 Januari 2016 hingga Pelaksanaan Pengosongan dilakukan, dan diperhitungkan untuk membayar Denda sekaligus sejumlah Uang Kelebihan Waktu menempati Lahan yang habis masa waktunya pada Tanggal 31 Desember 2015 sampai dengan dilakukannya pengosongan lahan, Uang Denda tersebut agar dibayarkan secara Tunai Kepada **Tergugat I & Tergugat II** ;

V. DALAM REKONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT I Rekonvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi akan mengajukan gugat balasan terhadap PENGGUGAT Konvensi kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT Rekonvensi;
2. Bahwa terlebih dahulu PENGGUGAT I Rekonvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi menyatakan segala sesuatu yang dikemukakan konvensi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa dalam hubungan sewa-menyewa tanah di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi telah secara nyata melakukan wanprestasi atas Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dengan cara sebagai berikut :
 - a. Bahwa TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi telah mengakui sendiri telah membuat perjanjian sewa-menyewa lahan dengan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II konvensi berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat

Halaman 49 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011

Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011;

b. Bahwa TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi juga telah mengakui Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, **berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;**

c. Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi telah diberi kesempatan untuk mengajukan permohonan untuk memperpanjang sewa – menyewa dalam surat No : S-720/ DIR.C/ VIII/ 2016 Tertanggal 26 Agustus 2016 yang telah disetujui TERGUGAT I Rekonvensi/ PENGGUGAT I Konvensi. Untuk itu TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi telah mengajukan Permohonan Perpanjangan masa sewa melalui surat tertanggal 03 Februari 2016, akan tetapi setelah dikeluarkannya Surat Persetujuan diatas PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi bukannya melaksanakan isi dari Surat Persetujuan tersebut melainkan malahan melakukan GUGATAN WANPRESTASI ke Pengadilan Negeri Medan;

d. Bahwa permohonan untuk perpanjangan masa sewa-menyewa lahan yang diajukan oleh TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi tersebut telah disetujui oleh PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi. Selanjutnya melalui Surat Nomor : S-491/ KC-BLW/ XI/ 2016 tanggal 9 November 2016, TERGUGAT II Konvensi telah memberitahukan perihal persetujuan perpanjangan masa sewa

Halaman 50 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT

konvensi, dengan syarat sebagai berikut :

- Menyelesaikan Kewajiban membayar Development Charge (DC), Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi lainnya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku di PERUM Perikanan Indonesia Cabang Belawan (*in casu* PENGGUGAT II Rekonvensi/TERGUGAT II Konvensi);
- Apabila dalam waktu 2 (dua) minggu terhitung sejak tanggal 09 November 2016 sampai dengan 30 November 2016, TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT konvensi tidak melaksanakan kewajibannya tersebut maka hak sewa atas lahan akan **gugur** dan PENGGUGAT II Rekonvensi/TERGUGAT II Konvensi akan mengambil alih tanah-tanah yang pernah disewa oleh TERGUGAT Rekonvensi/PENGGUGAT konvensi;

e. Bahwa ternyata meskipun TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT konvensi telah diberikan kesempatan untuk melaksanakan kewajibannya sebagai syarat untuk memperpanjang sewa-menyewa lahan dan dibuatnya surat perjanjian untuk jangka sewa tahun berikutnya, namun hingga sampai dengan saat ini TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT konvensi tidak memenuhi kewajibannya tersebut;

f. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana yang dituntut oleh PENGGUGAT II Rekonvensi/TERGUGAT II, maka demi hukum hilanglah hak TERGUGAT dalam Rekonvensi / PENGGUGAT konvensi untuk melanjutkan sewa-menyewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan. Konsekuensi ini sesuai dengan klausul perjanjian yang telah disepakati oleh TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi sebagaimana Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ VI/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011;

Halaman 51 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa ternyata meskipun hubungan sewa menyewa telah berakhir, namun sampai saat ini TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi masih tetap berada dan masih menguasai lahan milik PENGGUGAT-I Rekonvensi / TERGUGAT – I konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi. Padahal menurut Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian No : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi **harus segera menghentikan kegiatannya dan mengosongkan lahan tersebut**, sebagaimana diatur sebagai berikut :

- Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Klausul Pasal 11 juncto Pasal 10 sebagai berikut :

Pasal 11 :

Ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 butir (a) dan butir (b) diatas, **berlaku juga untuk Perjanjian yang telah berakhir.**

Pasal 10 :

Dalam hal perjanjian ini karena sebab-sebab sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 diatas menjadi batal dan gugur sebelum masa berlakunya Perjanjian ini berakhir, dengan ini PIHAK KEDUA mengizinkan serta setuju agar :

- Selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak Perjanjian ini berakhir atau menjadi batal/gugur, PIHAK KEDUA harus menghentikan semua kegiatan di atas tanah dan wajib menyerahkan tanah tersebut kepada PIHAK PERTAMA dengan tidak dihuni, tidak diduduki

Halaman 52 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak dikuasai oleh siapapun. Apabila sampai dengan batas waktu diatas masih terdapat bangunan di atas tanah tersebut, maka bangunan yang sudah berdiri diserahkan pada PIHAK PERTAMA, tanpa hak bagi PIHAK KEDUA untuk menuntut ganti rugi berupa apapun kepada PIHAK PERTAMA;

- Semua kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat pembatalan Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan ditanggung serta dibayar oleh PIHAK KEDUA sendiri.

h. Bahwa dengan demikian jelaslah TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT konvensi telah **secara tanpa hak** telah menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan/atau mengambil kenikmatan dari lahan milik PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi karena : tanpa ada izin dan/atau perjanjian sewa-menyewa lahan untuk jangka waktu yang baru dan tanpa adanya pembayaran uang sewa-menyewa lahan yang sesuai dengan ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016 kepada PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi. Oleh karena itu sangat beralasan untuk menyatakan **TERGUGAT Rekonvensi/PENGGUGAT konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji / wanprestasi;**

4. Bahwa perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT dalam Konvensi *a quo* telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II dalam Konvensi atau **setidak-tidaknya berpotensi merugikan pendapatan keuangan negara** dalam kegiatan usaha sewa-menyewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan sehingga perbuatan TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi selain dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ditinjau dari aspek Hukum Perdata, bahkan juga dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan korupsi

Halaman 53 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
 ditinjau dari aspek Hukum Pidana karena berpotensi merugikan keuangan negara (pendapatan negara);

5. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh PENGUGAT I Rekonvensi /TERGUGAT I Konvensi dan PENGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi untuk asumsi pendapatan sewa dalam 3 (tiga) tahun setelah masa sewa berakhir adalah sebesar Rp.246.358.119,- (*dua ratus empat puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu seratus sembilan belas rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk tanah seluas 297 M² (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) - Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011 :

b. Perhitungan Tarif :

- **Denda Materil :**

a. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 3 Tahun (36 Bulan) (DC + SPP + Biaya Administrasi)			
= 2% x 3 Tahun x 12 Bulan x Rp.32.384.880,-	=	Rp. 23,317,114	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 2,331,711	,-
Jumlah (a) ...	=	Rp. 25,648,825	,-
b. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 2 Tahun (24 Bulan) (SPP Tahun Ke-2 / 01 Januari s/d 31 Desember 2017)			
= 2% x 2 Tahun x 12 Bulan x Rp.3.445.200,-	=	Rp. 1,653,696	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 165,370	,-
Jumlah (b) ...	=	Rp. 1,819,066	,-
c. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 1 Tahun (12 Bulan) (SPP Tahun Ke-3 / 01 Januari s/d 31 Desember 2018)			
= 2% x 1 Tahun x 12 Bulan x Rp.3.445.200,-	=	Rp. 826,848	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 82,685	,-
Jumlah (c) ...	=	Rp. 909,533	,-
Jumlah Total Denda Materil (a+b+c) + PPN 10% ...	=	Rp. 28,377,423	,-
TOTAL JUMLAH (Perhitungan Tarif + Denda Materil) ...	=	Rp. 71,595,231	,-
Catatan : Perhitungan Tarif & Denda Materil Dapat Berubah Apabila Terjadi Perubahan NJOP.			

a. Untuk tanah seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) - Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011 :

- **Perhitungan Tarif :**

- **Denda Materil :**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 3 Tahun (36 Bulan)			
(DC + SPP + Biaya Administrasi)			
= 2% x 3 Tahun x 12 Bulan x Rp.38.164.000,-	=	Rp.	27,478,080,-
PPN 10% ...	=	Rp.	2,747,808,-
Jumlah (a) ...	=	Rp.	30,225,888,-
b. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 2 Tahun (24 Bulan)			
(SPP Tahun Ke-2 / 01 Januari s/d 31 Desember 2017)			
= 2% x 2 Tahun x 12 Bulan x Rp.4.060.000,-	=	Rp.	1,948,800,-
PPN 10% ...	=	Rp.	194,880,-
Jumlah (b) ...	=	Rp.	2,143,680,-
c. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 1 Tahun (12 Bulan)			
(SPP Tahun Ke-3 / 01 Januari s/d 31 Desember 2018)			
= 2% x 1 Tahun x 12 Bulan x Rp.4.060.000,-	=	Rp.	974,400,-
PPN 10% ...	=	Rp.	97,440,-
Jumlah (c) ...	=	Rp.	1,071,840,-
Jumlah Total Denda Materil (a+b+c) + PPN 10% ...	=	Rp.	33,441,408,-
TOTAL JUMLAH (Perhitungan Tarif + Denda Materil) ...	=	Rp.	84,368,808,-
Catatan : Perhitungan Tarif & Denda Materil Dapat Berubah Apabila Terjadi Perubahan NJOP.			

b. Untuk tanah seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) -

Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011) :

• Perhitungan Tarif :

1. Development Charge (DC) 5 Tahun / 01 Januari 2016 s/d 31 Desember 2020			
= 4% x NJOP Yang Berlaku x Luas Tanah x Masa Perjanjian			
= 4% x Rp.464,000,- x 375.00 M2 x 5 Tahun	=	Rp.	34,800,000,-
2. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) Tahun Ke-1/ 01 Januari s/d 31 Desember 2016			
= 2.5% x NJOP Yang Berlaku x Luas Tanah x Masa Perjanjian			
= 2.5% x Rp.464,000,- x 375.00 M2 x 1 Tahun	=	Rp.	4,350,000,-
3. Biaya Administrasi (Satu Kali Dalam Perpanjangan)			
= 1% x NJOP Yang Berlaku x Luas Tanah			
= 1% x Rp.464,000,- x 375.00 M2	=	Rp.	1,740,000,-
Jumlah ...	=	Rp.	40,890,000,-
PPN 10% ...	=	Rp.	4,089,000,-
4. Biaya Materai (Satu Kali Dalam Perpanjangan)	=	Rp.	15,000,-
Jumlah Total (1+2+3+4)...	=	Rp.	44,994,000,-
5. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) Tahun Ke-2 / 01 Januari s/d 31 Desember 2017			
= 2.5% x NJOP Yang Berlaku x Luas Tanah x Masa Perjanjian			
= 2.5% x Rp.464,000,- x 375.00 M2 x 1 Tahun	=	Rp.	4,350,000,-
PPN 10% ...	=	Rp.	435,000,-
Jumlah (5) ...	=	Rp.	4,785,000,-
6. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) Tahun Ke-3 / 01 Januari s/d 31 Desember 2018			
= 2.5% x NJOP Yang Berlaku x Luas Tanah x Masa Perjanjian			
= 2.5% x Rp.464,000,- x 375.00 M2 x 1 Tahun	=	Rp.	4,350,000,-
PPN 10% ...	=	Rp.	435,000,-
Jumlah (6) ...	=	Rp.	4,785,000,-
Jumlah Total (1+2+3+4+5+6)...	=	Rp.	54,564,000,-

• Denda Materil :

Halaman 55 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 3 Tahun (36 Bulan)			
(DC + SPP + Biaya Administrasi)			
= 2% x 3 Tahun x 12 Bulan x Rp.40.890.000,-	=	Rp. 29,440,800	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 2,944,080	,-
Jumlah (a) ...	=	Rp. 32,384,880	,-
b. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 2 Tahun (24 Bulan)			
(SPP Tahun Ke-2 / 01 Januari s/d 31 Desember 2017)			
= 2% x 2 Tahun x 12 Bulan x Rp.4.350.000,-	=	Rp. 2,088,000	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 208,800	,-
Jumlah (b) ...	=	Rp. 2,296,800	,-
c. 2% Dari Jumlah Perhitungan Tarif Selama 1 Tahun (12 Bulan)			
(SPP Tahun Ke-3 / 01 Januari s/d 31 Desember 2018)			
= 2% x 1 Tahun x 12 Bulan x Rp.4.350.000,-	=	Rp. 1,044,000	,-
PPN 10% ...	=	Rp. 104,400	,-
Jumlah (c) ...	=	Rp. 1,148,400	,-
Jumlah Total Denda Materil (a+b+c) + PPN 10% ...	=	Rp. 35,830,080	,-
TOTAL JUMLAH (Perhitungan Tarif + Denda Materil) ...	=	Rp. 90,394,080	,-
Catatan : Perhitungan Tarif & Denda Materil Dapat Berubah Apabila Terjadi Perubahan NJOP.			

- Bahwa oleh karena Gugat balasan/ Rekonvensi dari PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT dalam Konvensi;
 - Bahwa adalah beralasan untuk menghukum TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - Bahwa untuk menjamin kepentingan PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi, maka sangat beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik TERGUGAT Rekonvensi berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak untuk menjamin pembayaran atas denda dan/atau kerugian yang telah diderita oleh PENGGUGAT Rekonvensi karena sampai saat ini TERGUGAT Rekonvensi secara tidak sah masih tetap menempati lahan serta mengambil keuntungan darinya tanpa adanya izin, kesepakatan sewa-menyewa dan tanpa membayar uang sewa dari dan kepada PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi
- Halaman 56 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau PENGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi.

Sehingga menyatakan sah dan berharga dan tetap terhadap sita jaminan yang diletakkan pada benda bergerak yang berada diatas tanah yang disewa milik TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi yang berlatam di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dan menyatakan semua pihak untuk tunduk pada ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/ III/ 2016.

DALAM PROVISI :

1. Bahwa sesuai dengan uraian dalam pokok perkara dalam Gugatan Rekovensi diatas, hubungan sewa - menyewa antara TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi dengan PENGGUGAT II Rekovensi / TERGUGAT II Konvensi telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan telah tidak melaksanakan syarat-syarat perpanjangan yang harus dipenuhi sehingga berakhirilah hubungan sewa-menyewa lahan antara TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi dengan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi;
2. Bahwa untuk menjamin kepentingan PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II dalam Rekovensi/ TERGUGAT II Konvensi maka sesuai dengan Klausul Perjanjian Pasal 11 juncto Pasal 10 sesuai Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, maka sangat beralasan untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk terlebih dahulu menghukum TERGUGAT Rekovensi/ PENGGUGAT Konvensi untuk **segera mengosongkan dan menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah dengan luas ±1.022 M² (seribu dua puluh dua meter persegi)** di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor :
Halaman 57 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
SPRJ-147.II/PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.II/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang semuanya milik Penggugat I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi, keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada PENGGUGAT I Rekonvensi / TERGUGAT II Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/ TERGUGAT II Konvensi ;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

I. DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT :

1. Menerima Eksepsi Absolut TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak memiliki kewenangan absolute untuk memeriksa dan mengadili gugatan PENGGUGAT dalam perkara Register Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 27 Desember 2016 ;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan ENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan tuntutan Konsinyasi PENGGUGAT bertentangan dengan hukum;
2. Menyatakan tuntutan Konsinyasi PENGGUGAT harus ditolak dan tidak dapat diterima seluruhnya;

Halaman 58 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mengukur TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi untuk mengosongkan terlebih dahulu 3 (tiga) bidang tanah dengan Alamat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara untuk diserahkan kepada PENGGUGAT I & II Rekonvensi / TERGUGAT I & II Konvensi;

II. DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI ;

- Memerintahkan TERGUGAT dalam Rekonvensi/ PENGGUGAT dalam Konvensi untuk segera menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW /V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/V/2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang semuanya milik PENGGUGAT I dalam Rekonvensi/ TERGUGAT I dalam Konvensi dan PENGGUGAT II dalam Rekonvensi/ TERGUGAT II dalam Konvensi, dalam keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada PENGGUGAT I dalam Rekonvensi/ TERGUGAT I dalam Konvensi dan PENGGUGAT II dalam Rekonvensi/ TERGUGAT II dalam Konvensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan GUGATAN REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011;
3. Menyatakan masa sewa atas 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan,

Halaman 59 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 telah berakhir terhitung tanggal 31 Desember 2015 ;

4. Menyatakan sah dan mengikat semua pihak Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/III/ 2016 ;
5. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan pada benda bergerak yang berada diatas tanah yang disewa milik TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi yang beralamat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara;
6. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum perjanjian pemanfaatan tanah berdasarkan ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor : KEP-063/ PERINDO/ DIR.A/III/ 2016 dan menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa *In Casu* antara kedua belah pihak telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2015 dan sejak saat itu pula sudah tidak ada hubungan hukum keperdataan antara TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi dengan PENGGUGAT I & II Rekonvensi / TERGUGAT I & II Konvensi;
7. Menyatakan TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
8. Menghukum TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi untuk membayar segala kerugian dan/atau biaya lainnya yang dialami PENGGUGAT I dalam Rekonvensi/TERGUGAT I dalam Konvensi dan PENGGUGAT II dalam Rekonvensi/TERGUGAT II dalam Konvensi sebesar Rp. 246.358.119,- (*dua ratus empat puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu seratus sembilan belas rupiah*);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas benda bergerak yang berada diatas tanah yang disewa PENGGUGAT Rekonvensi / TERGUGAT Konvensi yang beralamat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion,

Halaman 60 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang disewa oleh TERGUGAT Rekonvensi / PENGGUGAT Konvensi yang akan ditentukan kemudian guna menjamin pembayaran segala kerugian dan/atau biaya lainnya kepada PENGGUGAT I Rekonvensi / TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi / TERGUGAT II dalam Konvensi;

10. Memerintahkan TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah dengan luas $\pm 1.022 \text{ M}^2$ (seribu dua puluh dua meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/ PPPS/ KC-BLW/ V/ 2011 Tertanggal 25 Mei 2011, yang semuanya milik PENGGUGAT I Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi/TERGUGAT II Konvensi, **dalam keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada PENGGUGAT I Rekonvensi / TERGUGAT I Konvensi dan PENGGUGAT II Rekonvensi / TERGUGAT II Konvensi;**

11. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum;

12. Menyatakan putusan ini serta-merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi dari TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi untuk membayar semua ongkos perkara ;

SUBSIDAIR

- Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (*Ex Aquo Et Bono*) ;

Halaman 61 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 7 Nopember 2017
Nomor 739/Pdt.G/2016/PN Mdn., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

Dalam Provisi :

- Menyatakan Tuntutan Provisi Para PENGGUGAT Dalam Rekonvensi/ Para TERGUGAT Dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaad*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*) ;

DALAM KONVENSI Dan REKONVENSI :

Menghukum PENGGUGAT Dalam Konvensi/ TERGUGAT Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 441.0000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN Mdn, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 17 Januari 2018 kepada Penggugat ;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 14/2018 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Januari 2018, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan pernyataan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 739/Pdt.G/2016/PN Mdn. yang dilakukan oleh SAYID YUSRI HAMDANI, SH. Jurusita Pengganti, pada Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pernyataan

Halaman 62 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut masing - masing kepada Penggugat pada tanggal 17 Januari 2019, kepada Tergugat I pada tanggal 19 Februari 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 2 Februari 2019 ;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 7 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Maret 2019, dan telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat I pada tanggal 16 April 2018, kepada Terbanding / Tergugat II pada tanggal 16 April 2019 ;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding I dan II semula Para Tergugat I dan II pada tanggal 8 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Mei 2018, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Juni 2018 ;

Membaca, Tambahan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 31 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 31 Mei 2019, dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding / Para Tergugat pada tanggal 18 Juli 2018;

Membaca, Tambahan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding / Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Agustus 2016, dan telah diberitahukan kepada Pembanding / Penggugat pada tanggal 4 Maret 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) tanggal 27 Maret 2018 kepada Pembanding / Penggugat, tanggal 19 Februari 2018 kepada Terbanding I / Tergugat I, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 2 Februari 2018, yang menerangkan telah memberi kesempatan masing - masing untuk mempelajari berkas perkara banding yang sudah selesai diminutasi (geminuteerd) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung setelah pemberitahuan ini disampaikan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. pasal 199, 202 Rbg, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 63 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Medan, dengan mengajukan memori banding yang pada pokok sebagai berikut:

- I. **MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG TUNTUTAN PROVISI PEMBANDING DENGAN MENYATAKAN TUNTUTAN PROVISI PENGUGAT BELUM MEMENUHI SYARAT FORMAL.**

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/Pn.Mdn., tertanggal 07 November 2017 pada halaman 109 alinea ke-5 dan halaman 110 alinea ke-1 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Pembanding, baik dalam Posita dan Petitum, menurut penilaian Majelis Hakim bahwa Tuntutan Provisi tersebut sesuai dengan essensi Petitum Gugatan pada angka – 7 (Tujuh) : Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Pembanding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesarRp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah)sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dengan demikian tuntutan Provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara (verwer teen prinsipale), dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tuntutan Provisi tersebut belum memenuhi syarat formal, maka tuntutan Provisi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum putusan tersebut, menyatakan bahwa tuntutan Provisi Pembanding telah menyangkut materi pokok perkara, oleh karenanya tuntutan Provisi Pembanding belum memenuhi syarat formal, sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

Bahwa adapun tuntutan provisi ini diajukan Pembanding adalah adanya intimidasi dari Para Terbanding untuk mengusir Pembanding dari lahan seluas yang disewa Pembanding, seolah-olah Pembanding tidak bersedia membayar sewa, bahkan

Halaman 64 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbanding telah memberikan peringatan kepada Pemanding baik secara lisan maupun secara tertulis, adapun peringatan tertulis yang dibuat Terbanding II kepada Pemanding telah sampai 3 (tiga) kali, yaitu masing-masing : 1) Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-594/KC-BLW/XII/2016, tanggal 01 Desember 2016 perihal Peringatan I (vide **Bukti P-12** confrom **Bukti T I, T II-19**); 2) Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-623/KC-BLW/XII/2016 tertanggal 13 Desember 2016 perihal Peringatan II (vide **Bukti T I, T II-20**); dan 3) Surat Perum Perindo Cabang Belawan No. S-664/KC-BLW/XII/2016, tertanggal 21 Desember 2016 perihal Peringatan II (vide **Bukti T I, T II-21**), dan apabila Pemanding tidak membayar sesuai dengan tarif yang dipaksakan oleh Terbanding II yaitu tarif berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, tertanggal 22 Maret 2016 (vide **Bukti P-6**), maka Pemanding diperintahkan untuk melakukan pengosongan lahan yang disewa yang dapat menimbulkan kerugian yang mendalam bagi Pemanding; Bahwa Pemanding selaku penyewaan lahan milik Para Terbanding tetap berniat akan membayarkan sewa kepada Para Terbanding dengan sewa tarif yang wajar dan berdasar hukum yaitu tarif sewa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014 (vide **Bukti P-5**), akan tetapi Para Terbanding menolak pembayaran tarif sewa lahan dari Pemanding tersebut, Para Terbanding tetap memaksakan tarif sewa lahan Pemanding dengan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, tertanggal 22 Maret 2016 (vide **Bukti P-5**), padahal Terbanding I telah mengeluarkan Surat No. S-920/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 (vide **Bukti P-11** confrom **Bukti T I, T II-10**) sebagai pembayaran tarif sewa dengan menggunakan tarif berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014 (vide **Bukti P-5**), yang pada intinya menyampaikan bahwa: "...Ketentuan penetapan tarif sewa lahan **sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 berlaku ketentuan tarif lama, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016** serta bagi mitra/pelaku usaha yang sudah melakukan pembayaran dan menerima bukti pembayaran dinyatakan selesai/sah

Halaman 65 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

para pihak dimungkinkan dengan membuat perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku. ...dst”, akan tetapi Para Terbanding tidak melaksanakan surat tersebut; Bahwa oleh karena Para Terbanding tetap tidak menerima tarif sewa lahan yang diajukan Pembanding, maka sebagai bentuk itikad baik dari Pembanding dalam melakukan pembayaran sewa lahan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2020, sesuai Pasal 1404 KUHPerdara yang menyebutkan : “*Jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya,, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan. Penawaran demikian, yang diikuti dengan penitipan, membebaskan debitur dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu dilakukan menurut undang-undang, sedangkan apa yang ditiptkan secara demikian adalah atas tanggungan kreditur.*”Pembanding selaku penyewa yang beritikad baik atas lahan milik Para Terbanding, maka Pembanding telah mengajukan permohonan penyimpanan/penitipan (consignatie) kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan **Surat No. 141/HBH-P/VIII/2017, tertanggal 02 Agustus 2017** (vide **Bukti P-20**) sebesar **Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah)**, yang kemudian permohonan consignatie yang diajukan Pembanding tersebut telah diterima dan dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 04 Agustus 2017 (vide **Bukti P-21**) yang menetapkan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi tersebut;**
- 2. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan dengan disertai dua orang saksi yang dipandang cakap untuk itu, menawarkan konsinyasi berupa uang sejumlah Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) kepada Termohon Konsinyasi II, Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan, berkedudukan di Jalan Gabion Belawan Kota Medan 20414, Propinsi Sumatera Utara;**
- 3. Meminta bantuan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menawarkan konsinyasi berupa uang sejumlah Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) kepada Termohon Konsinyasi I, Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia atau dikenal juga dengan Perum Perindo d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera, berkedudukan di**

Halaman 66 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Jakarta, Jalan Muara Baru Penjaringan Jakarta Utara-14440, Propinsi DKI

Jakarta;

4. **Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mengirimkan salinan resmi penetapan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;**
5. **Bahwa penawaran ini dapat dilaksanakan pada hari setiap kerja, kecuali hari minggu dan hari-hari besar yang dimuliakan;**

Bahwa selanjutnya Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 04 Agustus 2017 telah dilaksanakan Jurisita Pengadilan Negeri Medan kepada Para Terbanding, akan tetapi Para Terbanding menolak untuk melaksanakan isi Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 04 Agustus 2017, dengan adanya penolakan dari Para Terbanding tersebut, maka selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Medan memeriksa Permohonan Consignatie yang dimohonkan Pemanding;

Bahwa dari hasil pemeriksaan permohonan Consignatie yang diajukan oleh Pemanding, Ketua Pengadilan Negeri Medan telah mempertimbangkan permohonan Pemanding dengan pertimbangan yang pada akhirnya mengabulkan permohonan Pemanding sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017 (**Lampiran I**) yang menetapkan sebagai berikut :

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut;
2. **Menyatakan sah dan menerima uang sejumlah Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) sebagai pembayaran tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudra Belawan (Kawasan PPS Belawan) dari Pemohon kepada Termohon I PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA dan Termohon II PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN;**
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk melakukan penyimpanan uang pembayaran tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudra Belawan (Kawasan PPS Belawan) sejumlah tersebut diatas dan memberitahukan kepada Termohon I dan II;
4. Mengetahui biaya permohonan ini kepada Pemohon yang ditaksir sebesar RP 1.061.000,- (satu juta enam puluh satu ribu rupiah)

Halaman 67 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

Bahwa dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017, maka pada tanggal 27 September 2017, Pembanding telah menitipkan Pembayaran sewa lahan Pembanding seluas 273 m² untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Penyimpanan Uang Ganti Kerugian No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 27 September 2017 (**Lampiran II**), sehingga dengan adanya penitipan uang sewa yang dilakukan Pembanding tersebut menunjukkan bahwa Pembanding adalah sebagai penyewa yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;

Bahwa selanjutnya dengan diterimanya consignatie yang dimohonkan Pembanding, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan mempertimbangkan consignatie yang telah dilaksanakan oleh Pembanding tersebut dengan mengabulkan tuntutan Provisi yang diajukan Pembanding, karena sebelum perkara ini di putus oleh Majelis Hakim, permohonan consignatie yang diajukan Pembanding terlebih dahulu telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan menerima dan mengabulkan permohonan Consignatie yang diajukan Pembanding sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017, oleh karenanya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017 seharusnya tuntutan Provisi Pembanding sangat layak untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan adanya fakta-fakta hukum berupa permohonan consigantie Pembanding yang dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017 dan Berita Acara Penyimpanan Uang Ganti Kerugian No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 27 September 2017, membuktikan bahwa uang sewa Pembanding untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2020 telah dititipkan Pembanding di Pengadilan Negeri Medan, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memutus perkara aquo telah salah dan keliru menyatakan Tuntutan Provisi yang diajukan Pembanding/Penggugat belum memenuhi syarat formal karena telah menyangkut materi pokok perkara, sehingga

Halaman 68 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 424/Pdt/2019/PT menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*) ;

Bahwa dengan terlaksananya consignatie yang diajukan Pembanding berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2017/ PN.Mdn., tertanggal 14 September 2017 dan Berita Acara Penyimpanan Uang Ganti Kerugian No. 02/Pdt.Cons/2017/PN.Mdn., tertanggal 27 September 2017, maka dengan ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi cq Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk mengabulkan Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pembanding tersebut;

II. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN MEMPERTIMBANGKAN SURAT TERBANDING II NO. S-491/KC-BLW/XI/2016, TANGGAL 9 NOVEMBER 2016.

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 7 Nopember 2017 pada halaman 124 alinea ke-2 yang menyatakan :

“ Menimbang, Bahwa dari Bukti P-1 identik dengan Bukti T I. T II-11, Bukti P-2 identik dengan Bukti T I. T II-12 serta Bukti P-3 identik dengan Bukti T I. T II-13 dalam Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.G/PPPS/KCBLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2015, Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.H/PPPS/KCBLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2015 dan Surat Perjanjian Nomor : SPRJ-147.I/PPPS/KCBLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2015, dalam Pasal 13 ayat 3huruf a disebutkan : “selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini, Pihak Kedua wajib mengajukan secara tertulis secara tertulis permohonan perpanjangan waktu kepada Pihak Pertama, dihubungkan dengan Bukti T I. T II-7, Bukti T I. T II-14, Bukti T I. T II-15, Bukti T I. T II-16, Bukti T I. T II-17 dan Bukti T I. T II-18 dan dari keterangan Saksi Penggugat ke-1 (satu) Molen Gultom yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui permasalahan yang timbul di Pelabuhan Samudera Belawan sejak tanggal 01 Januari 2016, karena ada kenaikan tarif sewa lahan tanah hampir 600 %, Penggugat adalah sebagai penyewa lahan di Kawasan Samudera Belawan, dan Para Tergugat sebagai pemilik lahan, Saksi mengetahui sehubungan dengan sewa menyewa lahan tanah tersebut ada dibuat Surat Perjanjian, bahwa Perjanjian Sewa Menyewa berakhir sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dan Saksi mengetahui

Halaman 69 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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
Kadalu pihak penyewa ada mengajukan Permohonan Perpanjangan SewaLahan kepada Perum Perikanan Indonesia, akan tetapi belum dikabulkan, maka terungkap fakta hukum bahwa benar permohonan perpanjangan sewa lahan tersebut diajukan Penggugat bulan Agustus 2016 dan tanggal 3 Februari 2016, walaupun Permohonan Perpanjangan waktu Sewa Lahan tersebut dilakukan setelah lewat waktu, namun permohonan untuk perpanjangan masa sewa menyewa lahan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah disetujui oleh Tergugat dengan syarat sebagai berikut :

- Menyelesaikan kewajiban membayar Development Charge (DC), dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi lainnya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku di Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
- Apabila dalam waktu 2 (dua) minggu terhitung sejak tanggal 09 November 2016 sampai dengan 30 November 2016, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut maka hak sewa atas lahan akan gugur dan Tergugat II akan mengambil alih tanah-tanah yang pernah disewakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah diberikan kesempatan untuk melaksanakan kewajibannya sebagai syarat untuk memperpanjang sewa menyewa lahan dan dibuatnya surat perjanjian untuk jangka sewa tahun berikutnya, namun Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka

1. Perjanjian Pemanfaatan Tanag seluas 297 m² yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/VI/2011 tertanggal 25 Mei 2011 oleh dan antara Sangap Siagian, SE., selaku kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan sebagai Pihak Pertama dengan Hong Tat sebagai Pihak Kedua, perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 01 Januari 2010 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
2. Perjanjian Pemanfaatan Tanag seluas 350 m² yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/VI/2011

Halaman 70 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 29 Mei 2011 oleh dan antara Sangap Siagian, SE., selaku kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan sebagai Pihak Pertama dengan Hong Tat sebagai Pihak Kedua, perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 01 januari 2010 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;

3. Perjanjian Pemanfaatan Tanag seluas 375 m² yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 oleh dan antara Sangap Siagian, SE., selaku kepala Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera Cabang Belawan sebagai Pihak Pertama dengan Hong Tat sebagai Pihak Kedua, perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 01 januari 2010 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;

maka ketiga perjanjian tersebut sudah tidak mempunyai daya berlaku kepada para pihak dan tidak mengikat kepada para pihak in casu Penggugat dan Para Tergugat, oleh karenanya itu adalah benar apabila Tergugat II tidak lagi menanggapi permohonan perpanjangan sewa lahan diajukan oleh Penggugat selama ± 1 (kurang lebih satu) tahun, maka dalil dalam Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian sewa menyewa lahan selama ± 1 (kurang lebih satu) tahun, dan Penggugat berulang kali meminta persetujuan perpanjangan dengan melakukan konfirmasi kepada Tergugat II, akan tetapi Tergugat II sama sekali tidak ada jawaban apakah menolak atau menerima permohonan perpanjangan sewa lahan yang diajukan Penggugat sebelumnya, dinyatakan tidak beralasan hukum;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru mempertimbangkan permohonan perpanjangan sewa yang diajukan Pembanding/Penggugat tersebut, yang selanjutnya menyatakan Penggugat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang disyaratkan oleh Terbanding II untuk memenuhi tarif sewa lahan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016;

Halaman 71 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun alasan Pembanding tidak melaksanakan sebagaimana yang disyaratkan Terbanding II dalam Suratnya No. S-491/KC-BLW/XI/2016, tanggal 9 November 2016 adalah dikarenakan Permohonan perpanjangan sewa lahan yang diajukan oleh Pembanding telah disetujui oleh Terbanding I dengan syarat Pembanding harus melaksanakan kewajiban pembayaran tarif sewa sesuai dengan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, padahal masa sewa Pembanding berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebelum terbit tarif baru sewa sesuai dengan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut;

Bahwa dengan berakhirnya masa sewa lahan Pembanding tanggal 31 Desember 2015, seharusnya tarif sewa lahan yang diberlakukan kepada Pembanding adalah tarif sewa lama yaitu Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014, bukan tarif baru sebagaimana Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, sehingga Pembanding tidak melaksanakan isi Surat Terbanding II No. S-491/KC-BLW/XI/2016, tanggal 9 November 2016 dengan membayarkan tarif sewa lahan berupa Development Charge (DC), dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi sesuai Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016;

Bahwa berdasarkan adanya persetujuan perpanjangan sewa lahan dari Terbanding I tersebut dengan berpedoman pada ketentuan tarif sebagaimana Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, maka Pembanding mengajukan keberatan kepada Para Terbanding untuk meninjau tarif baru yang diberlakukan kepada Pembanding karena kebijakan tersebut sangat memberatkan Para Penyewa lahan termasuk Pembanding, kemudian Para Pengusaha perikanan yang ada di Gabion Belawan termasuk Pembanding sendiri mengadukan nasibnya kepada Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) sebagai wadah pengusaha-pengusaha di bidang perikanan di Gabion Belawan untuk menyalurkan pendapatnya untuk memfasilitasi pertemuan-pertemuan dengan Para Terbanding dan pihak lain tentang kenaikan tarif sewa lahan sesuai Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut, diantaranya pertemuan pada tanggal 02 Mei 2016 dan tanggal 14 Juni 2016 di Kantor Dewan

Halaman 72 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 424/Pdt/2019/PT
Perwakilan Rakyat Daerah Sumatera Utara (DPRD Sumut), tanggal 31 Agustus 2016 dengan Dewam Perwakilan Daerah Republik Indonesia (DPD RI) yang dipimpin oleh Ketua Komite II;

Bahwa kemudian oleh karena permasalahan tarif sewa lahan di Gabion Belawan belum juga selesai, maka pada tanggal 7 September 2016 Direktur Keuangan dan SDM Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia membuat pertemuan bertempat di Ruang Rapat PPS Belawan dan dihadiri oleh Direktur Keuangan dan SDM Perum Perindo, Perwakilan Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sumatera Utara, Kepala PPS Belawan, Kepala Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, Ketua Umum AP2GB, dan Pengusaha Perikanan, yang dilanjutkan lagi dengan rapat pada tanggal 09 September 2016 yang diprakarsai oleh Kepala PPS Belawan bertempat di Balai Pertemuan Nelayan (BPN) PPS Belawan dan dihadiri oleh Peserta Rapat yang sama, dalam rapat tersebut telah disepakati beberapa hal prinsipil, yang pada pokoknya bahwa :

- a. Menindaklanjuti Rapat/Pertemuan tanggal 07 September 2016 memberlakukan tarif sewa lahan di Kawasan PPS Belawan yang disepakati pemberlakuan tarif sewa yang lama, yaitu Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
- b. Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tertanggal 22 Maret 2016 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan belum dapat dilaksanakan dan diberikan kesempatan kepada Asosiasi Pelaku Usaha Perikanan Sumatera Utara (APUSU) dan Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) untuk memberikan masukan-masukan dan saran;
- c. Sebelum dilakukan pembayaran oleh perusahaan di Kawasan PPS Belawan dengan tarif sesuai Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Direksi Perum;

Halaman 73 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sesuai dengan hasil rapat tersebut dapat disimpulkan bahwa tarif sewa lahan yang baru yaitu Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tertanggal 22 Maret 2016 belum dapat dilaksanakan, sehingga kepada para penyewa termasuk Pembanding lahan diberlakukan tarif sewa lahan yang lama sesuai dengan Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa dengan adanya kesimpulan rapat pada tanggal 7 September 2016 dan tanggal 9 September 2016 (vide Bukti P-8 dan Bukti P-9), maka telah terbukti bahwa perpanjangan sewa lahan Pembanding yang diterima oleh Para Terbanding tidak lagi menggunakan ketentuan tarif sewa lahan sesuai dengan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tertanggal 22 Maret 2016, akan tetapi tarif sewa lahan yang berlaku kepada Pembading adalah sesuai ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan umum (Perum) Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa kemudian berdasarkan adanya kebijakan atau berupa perintah dari Terbanding I sebagai atasan Terbanding II yang diberlakukan kepada Penyewa lahan di Gabion Belawan termasuk kepada Pembanding sendiri sebagaimana Surat Perum Perikanan No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang menyatakan bahwa : *".....Ketentuan penetapan tarif sewa lahan sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 berlaku ketentuan tarif lama, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 serta bagi mitra/pelaku usaha yang sudah melakukan pembayaran dan menerima bukti pembayaran dinyatakan selesai/sah dan akan ditindaklanjuti dengan membuat perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku"*, maka seharusnya tarif sewa lahan yang diberlakukan kepada Pembanding adalah tarif sewa lahan dengan ketentuan tarif lama sesuai dengan Keputusan Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014, akan tetapi Terbanding II tetap tidak melaksanakan kebijakan atau perintah yang dibuat oleh Terbanding I tersebut, maka berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan seharusnya tidak lagi mempertimbangkan Surat

Halaman 74 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. S-491/KC-BLW/XI/2016, tanggal 9 November 2016

Perum Perikanan Indonesia No. S-491/KC-BLW/XI/2016, tanggal 9 November 2016 tentang kesempatan selama 2 (dua) minggu yang diberi kepada Pemanding untuk melaksanakan kewajiban pembayaran Development Charge (DC), dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi, yang menyatakan kesempatan memperpanjang masa sewa menjadi gugur karena Pemanding tidak melaksanakan kesempatan dalam tenggang waktu 2 (dua) minggu tersebut, karena kewajiban pembayaran Development Charge (DC), dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi sesuai dengan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, tanggal 22 Maret 2016 tidak belaku lagi, akan tetapi seharusnya kewajiban Pemanding dalam melakukan pembayaran Development Charge (DC), dan Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) serta Biaya Administrasi kepada Para Terbanding adalah berdasarkan Keputusan Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut telah salah dan keliru, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dalam tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 7 November 2017 dengan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemanding untuk seluruhnya;

III. MEJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMPERTIMBANGKAN SURAT PERUM PERINDO No. S-290/DIR.A/X/2016, TERTANGGAL 17 OKTOBER 2016.

Bahwa Pemanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 7 Nopember 2017 pada halaman 163 alinea ke-1 s/d halaman 165 alinea ke-2 yang menyatakan :

Menimbang, untuk dapat melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/XI/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut, maka Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, tersebut haruslah lebih dahulu dinyatakan dicabut melalui Surat Keputusan Direksi Perum Perindo pula atau dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Hakim (in casu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara) yang berkekuatan hukum tetap, senyatanya sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Medan, Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016

Halaman 75 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Maret 2016, belum pernah dicabut atau dibatalkan, baik melalui Surat Keputusan Direksi Perum Perindo atau dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Hakim (in casu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara) yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat telah mengajukan Bukti P-17 berupa Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 dan Bukti P-19 berupa Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tanggal 24 Mei 2017, terungkap fakta hukum bahwa Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, (vide Bukti P-5) yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut yang dijadikan sebagai dasar untuk menghitung uang sewa lahan Penggugat dikawasan PPS Belawan telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tanggal 24 Mei 2017, namun terhadap Bukti P-18 dan Bukti P-19 tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat dengan mengajukan alat bukti yang bersifat melumpuhkan (tegen bewis) yakni Bukti T.I T. II-23 berupa Surat permohonan Banding Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tanggal 24 Mei 2017 dan Bukti T.I T.II-24 berupa Surat Akta Permohonan Banding tanggal 05 Juni 2017, maka terungkap fakta hukum bahwa terhadap Putusan No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tanggal 24 Mei 2017 tersebut masih belum berkekuatan hukum tetap karena Para Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta, dengan demikian Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut tidak serta merta dapat dibatalkan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, tentang Tarif Sewa Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan;

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam sistem Hukum Indonesia yang diadopsi dari system hukum Eropah Kontinental atau Civil Law bukan sistem Hukum Anglo Saxon, sehingga dalam menentukan ada tidaknya Kontrak atau perjanjian harus berdasarkan pada adanya prinsip alat bukti yang sah menunjukkan bahwa benar adanya kontrak atau perjanjian didasarkan pada azas konsensualitas atau kesepakatan para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban, dan apabila konsesus atau kesepakatan tersebut tidak dilaksanakan menimbulkan akibat hukum wanprestasi atau cidera janji;

Halaman 76 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 Perihal : Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan tersebut tidak terdapat adanya *konsensus* atau kesepakatan yang mendasari timbulnya perjanjian/kontrak antara Tergugat II dengan Tergugat I sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUHP data, sehingga tidak terdapat konsensus atau kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat II yang menimbulkan hak dan kewajiban, maka tidak ada kontrak atau perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat II terhadap Tergugat I atau sebaliknya, dengan demikian tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat II untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, karena Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut belum pernah dicabut melalui Surat Keputusan Direksi Perum Perindo atau dinyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Hakim (in casu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara) yang berkekuatan hukum tetap, sehingga Tergugat II tidak menanggapi lagi permohonan Perpanjangan Sewa Lahan diajukan oleh Penggugat yang berkehendak menyewa lahan tanah milik Tergugat I berdasarkan Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat II untuk melaksanakan Isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, yang diterbitkan oleh Tergugat I yang ditujukan kepada AP2GB sebagai wadah Pengusaha Perikanan di Gabion Belawan termasuk Penggugat didalamnya, Maka Tergugat II tidak terikat kepada Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, dengan demikian Para Tergugat tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas Majelis Hakmi berpendapat bahwa Penggugat belum dapat membuktikan materi atau pokok masalah dalam gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dali bantahannya, maka petitum gugatan Penggugat pada angka 4 (empat) yang merupakan petitum pokok

Halaman 77 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yakni menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar

Janji (*wanprestasi*), dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru atas pertimbangan hukum dalam putusan tersebut diatas yang menyatakan bahwa tidak ada kewajiban hukum bagi Terbanding II/Tergugat II untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Terbanding I/Tergugat I, sehingga Para Tergugat tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016;

Bahwa adapun permasalahan hukum yang terjadi antara Pembanding dengan Para Terbanding dalam perkara aquo adalah bahwa Terbanding II tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 (ic. Surat Terbanding I), padahal Terbanding II adalah merupakan perpanjangan dari Terbanding I sebagai cabang di Gabion Belawan dalam melaksanakan kegiatan usahanya;

Bahwa oleh karena Terbanding II merupakan perpanjangan dari Terbanding I, maka Terbanding II tidaklah berdiri sendiri yang dapat membuat atau mengambil suatu keputusan atau kebijakan sendiri dalam menjalankan usahanya di Gabion Belawan, akan tetapi Terbanding II harus patuh dan tunduk pada perintah yang dikeluarkan Terbanding I, karena secara struktural bahwa Terbanding I adalah atasan langsung Terbanding II dan Terbanding II adalah bawahan Terbanding I, sehingga setiap perintah dan kebijakan yang diambil oleh Terbanding I secara hukum wajib dilaksanakan Terbanding II di Gabion Belawan dalam menjalankan kegiatan usahanya termasuk isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016;

Bahwa dikaitkan dengan Surat Perum Perindo S-920/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016 yang dikeluarkan Terbanding I tersebut, maka Terbanding II seharusnya wajib mematuhi isi surat dimaksud untuk dilaksanakan, karena Terbanding II sebagai bawahan dari Terbanding I wajib melaksanakan perintah dan kebijakan dari Terbanding I sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Perum Perindo S-920/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, akan tetapi faktanya Terbanding II tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo S-920/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, sehingga perbuatan Terbanding II yang tidak

Halaman 78 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Melaksanakan perintah dari Terbanding I, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang sangat merugikan Pembanding;

Bahwa munculnya Surat Perum Perindo S-920/Dir.A/X/2016, tertanggal 17 Oktober 2016, bermula adanya kebijakan yang dikeluarkan oleh Terbanding I yang sangat merugikan Para Pengusaha tentang penetapan tarif sewa lahan di Gabion Belawan, Terbanding I mengeluarkan tarif baru sewa lahan yang sangat memberatkan Para Pengusaha termasuk Pembanding sendiri sebagaimana tarif sewa lahan dalam Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, padahal masa sewa lahan Pembanding berakhir sebelum terbit tarif baru tersebut, seharusnya tarif yang diterapkan kepada Pembanding adalah sesuai dengan tarif lama yaitu sebagaimana tarif dalam Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa adapun masa sewa Pembanding berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, akan tetapi sebelum berakhirnya masa sewa Pembanding, Pembanding telah mengajukan permohonan perpanjangan sewa kepada Terbanding II, namun hingga berakhir masa sewa Pembanding, permohonan perpanjangan sewa yang diajukan Pembanding tidak ditanggapi Terbanding II apakah di terima atau ditolak, walaupun berulang kali telah dipertanyakan Pembanding kepada Terbanding II;

Bahwa menunggu permohonan perpanjangan sewa yang diajukan Pembanding disetujui, Pembanding tetap masih mengusahai lahan milik Para Terbanding tersebut, kemudian pada tanggal 22 Maret 2016, Terbanding I mengeluarkan tarif baru terhadap lahan-lahan yang disewakan di Gabion Belawan termasuk lahan yang disewa Pembanding sendiri, yaitu tarif berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 (**vide Bukti P-6**), yang kemudian memberlakukan tarif baru tersebut kepada para penyewa lahan di Gabion Belawan termasuk kepada Pembanding, walaupun masa sewanya berakhir sebelum terbit tarif baru dimaksud, sehingga kuat dugaan Pembanding bahwa Para Terbanding tidak menyetujui permohonan perpanjangan sewa yang diajukan Pembanding, hanya untuk mengulur-ulur waktu hingga sampai terbitnya tarif baru tersebut;

Bahwa dengan adanya upaya Para Terbanding untuk memberlakukan tarif baru sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut, para penyewa lahan merasa keberatan atas upaya penetapan tarif baru dari Para Terbanding

MDN

Halaman 79 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga Para Pengusaha yang menyewa lahan di Gabion Belawan mengadukan nasibnya kepada Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) sebagai wadah pengusaha-pengusaha di bidang perikanan di Gabion Belawan untuk menyalurkan pendapatnya, dan terhadap pengaduan-pengaduan dari seluruh pengusaha perikanan tersebut, AP2GB telah mencoba memfasilitasi pertemuan antara Pengusaha Perikanan dengan Para Terbanding, akan tetapi usaha dari AP2GB tersebut tidak membuahkan hasil, sehingga akhirnya AP2GB meminta penjelasan dari Terbanding I mengenai tarif sewa lahan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan (PPS Belawan) terkait dengan tarif mana yang dapat diberlakukan kepada penyewa lahan termasuk Pembanding melalui Surat AP2GB No. 16/AP2GB/IX/2016 tertanggal 23 September 2016 perihal Tarif Sewa Tanah di Halaman Pengelolaan Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan (**vide Bukti P-10**), berhubung masa sewa pada umumnya berakhir sebelum terbit Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016;

Bahwa dengan adanya Surat AP2GB tersebut, maka Terbanding I memberikan penjelasan tentang tarif sewa lahan yang diberlakukan di Gabion Belawan kepada para penyewa lahan melalui Surat Direktur Utama Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, yang inti dari surat tersebut adalah :

“Sehubungan dengan Surat Asosiasi Pengusaha Perikanan Gabion Belawan (AP2GB) Nomor : 16/AP2GB/IX/2016 tanggal 23 September 2016 perihal Tarif Sewa Tanah di Halaman Pengelolaan Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan dan memperhatikan hasil keputusan rapat tanggal 7 September 2016 bertempat di Kantor Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, bersama ini kami sampaikan bahwa Ketentuan penetapan tarif sewa lahan **sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 berlaku ketentuan tarif lama, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016** serta bagi mitra/pelaku usaha yang sudah melakukan pembayaran dan menerima bukti pembayaran dinyatakan

Halaman 80 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
selesai dan tidak dilanjutkan dengan membuat perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku”;

Bahwa oleh karena masa sewa Pembanding berakhir sebelum terbit tarif baru sebagaimana Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, maka berdasarkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut, tarif yang diberlakukan bagi Pembanding adalah tarif lama sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/ tertanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa dengan keluarnya Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, Terbanding II sebagai perpanjangan dari Terbanding I wajib melaksanakan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, karena Terbanding I sebagai atasan Terbanding II, maka Terbanding II harus tunduk atas kebijakan yang dibuat Terbanding I tersebut, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru memberikan pertimbangan dengan menyatakan bahwa Terbanding II tidak ada kewajiban hukum untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, seharusnya Terbanding II wajib tunduk untuk melaksanakan kebijakan Terbanding I sebagaimana yang termuat dalam Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yaitu tarif sewa lahan yang diberlakukan kepada Pembanding adalah berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014, karena masa sewa Pembanding berakhir sebelum terbit tarif baru tersebut;

Bahwa akibat dari Terbanding II tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut kepada Pembanding, maka perbuatan Para Terbanding di kualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan hak-hak Pembanding;

Bahwa oleh karena Para Terbanding tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, maka sangat patut dan layak bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 7 November 2017 dengan mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa Para Terbanding telah melakukan

Halaman 81 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
perbuatan lampaian (waspresiasi) karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru mempertimbangkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang menyatakan tidak adanya konsesus atau kesepakatan yang mendasari timbulnya perjanjian/kontrak antara Terbanding II dengan Terbanding I sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga tidak terdapat konsesus atau kesepakatan antara Terbanding I dengan Terbanding II yang menimbulkan hak dan kewajiban;

Bahwa Terbanding II adalah sebagai perpanjangan Terbanding I di Gabion Belawan dalam menjalankan kegiatan usahanya, sehingga segala kebijakan yang dibuat oleh Terbanding I untuk diberlakukan di Gabion Belawan wajib harus dilaksanakan oleh Terbanding II, oleh karenanya Terbanding II selaku bawahan Terbanding I wajib tunduk dan patuh pada perintah Terbanding I tersebut, selanjutnya dihubungkan dengan surat yang dikeluarkan oleh Terbanding I yaitu Surat No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal : Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan merupakan perintah Terbanding I kepada Terbanding II selaku perpanjangan di Gabion Belawan menimbulkan hak dan kewajiban bagi Terbanding II untuk melaksanakan isi surat tersebut, namun Terbanding II tidak melaksanakan kebijakan yang dibuat oleh Terbanding I tersebut, padahal secara struktural Terbanding II adalah bawahan Terbanding I wajib melaksanakan isi surat dimaksud, sehingga dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa tidak ada kewajiban hukum bagi Terbanding II untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

Bahwa oleh karena Terbanding II adalah perpanjangan Terbanding I di Gabion Belawan, maka dalam melaksanakan segala kebijakan pusat, termasuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, tidak perlu adanya suatu konsensus atau kesepakatan berupa Perjanjian atau kontrak antara Terbanding II dengan Terbanding I dalam melaksanakan isi Surat Perm Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 7 November 2017 tersebut, karena Terbanding II adalah bagian dari Terbanding I di Gabion Belawan,

Halaman 82 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI sebagai perpanjangan Terbanding I hanya berkewajiban melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat Terbanding I tersebut;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru mempertimbangkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang menyatakan bahwa Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 belum pernah dicabut atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berkekuatan hukum, walaupun telah diajukan upaya hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menguji Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 jo. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 yang belum berkekuatan hukum karena masih dalam proses Banding;

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut, karena pokok permasalahan dari keberatan Pembanding dalam perkara aquo adalah Para Terbanding yang tidak dilaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016, yang seharusnya memberlakukan tarif lama kepada Pembanding sebagaimana Surat Keputusan Direksi Perum Perindo KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014/tertanggal 13 Oktober 2014 bukan tarif sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut bukan permasalahan pokok dalam perkara aquo, akan tetapi walaupun demikian, upaya hukum yang diajukan untuk pembatalan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut masih dalam proses dalam sengketa tata usaha negara, yang mana sampai saat ini masih dalam proses tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, dan terhadap Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 berupa putusan sela yang menanggukkan keberlakuan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 hingga sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-

Halaman 83 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 untuk sementara waktu tidak dapat di pergunakan Para Terbanding kepada Para Pengusaha termasuk kepada Pemanding sendiri;

Bahwa selanjutnya Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 yang menunda berlakunya Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 hingga sampai saat ini belum pernah dicabut, karenanya penetapan tersebut masih berlaku hingga sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan tetap atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tertanggal 24 Mei 2017 tersebut, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan penangguhan keberlakuan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, sehingga pertimbangan hukum tersebut menjadi salah dan keliru, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 07 November 2017 tersebut dengan mengadili sendiri Menyatakan perbuatan Para Terbanding adalah perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) akibat tidak melaksanakan isi Surat Perum Perikanan No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 (vide Bukti P-11 confrom Bukti T I, T II-10);

IV. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU YANG TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI SURAT PENGUGAT BERUPA NOTA PENERIMAAN PERUSAHAAN PERUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN TERTANGGAL 28 OKTOBER 2016 YANG DITERIMA DARI LIONG KU.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru memberikan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No.739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 yang tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemanding/Penggugat terutama **Bukti P-19** berupa Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016, yang diterima dari LIONG KU, sehingga akibat tidak dipertimbangkannya **Bukti P-19** tersebut, terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo terlihat menjadi tidak netral dalam membuat

Halaman 84 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perimbangan hukum, karena adanya keberpihakan kepada Para Terbanding/Para Tergugat, yang pada akhirnya merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Pemanding;

Bahwa adapun Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016, yang diterima dari LIONG KU adalah merupakan pembayaran sewa lahan berupa Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) dari salah satu penyewa lahan milik Para Terbanding yang bernama LIONG KU dengan luas tanah seluas 4.807,25 m²(empat ribu delapan ratus tujuh koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Gabion Belawan, pembayaran sewa yang dilakukan LIONG KU tersebut adalah pembayaran untuk periode atau jangka waktu sewa mulai dari tanggal 01 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dengan perhitungan tarif sewa lahan menggunakan sesuai Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan (Vide : **Bukti P-5**) dengan perincian :

Development Charge (DC)	: 0,65% x NJOP x m ² x tahun
Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP)	: 0,65% x NJOP x m ² x tahun
Administrasi	: 0,50% x NJOP x m ² x tahun

Bahwa pembayaran sewa lahan berupa Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) yang dilakukan LIONG KU tersebut pada tanggal 28 Oktober 2016 telah terlihat dengan jelas bahwa pembayaran sewa lahan yang diterima oleh Terbanding II, setelah Terbanding I mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan, artinya Para Terbanding masih menggunakan tarif lama yaitu Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014 sebagai dasar pembayaran sewa lahan di Gabion Belawan pada tahun 2016 walaupun telah dikeluarkannya tarif sewa lahan yang baru;

Bahwa dihubungkan dengan sewa lahan Pemanding yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, maka perpanjangan sewa lahan yang dimohonkan Pemanding seharusnya masih menggunakan tarif lama sesuai Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13

Halaman 85 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014, karena pada saat itu tarif baru belum diterbitkan atau dikeluarkan oleh Terbanding I, tarif baru dimaksud baru dikeluarkan pada tanggal 22 Maret 2016, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Direksi Perusahaan Umum (PERUM) Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, akan tetapi Terbanding II meminta kepada Pembanding untuk pembayaran sewa lahan Pembanding menggunakan tarif baru, oleh karenanya tindakan Terbanding II tersebut merupakan bentuk ketidakadilan yang dialami oleh Pembanding dalam menerapkan tarif sewa lahan di Gabion Belawan;

Bahwa seharusnya berdasarkan Surat Perum Perindo Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut, juga sebagai dasar Terbanding II untuk memberlakukan tarif sewa lahan kepada Pembanding dengan menggunakan tarif lama yaitu Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014, akan tetapi Terbanding II tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo tersebut, sehingga Para Terbanding telah ingkar janji (wanprestasi) atas isi Surat Perum Perindo No.S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang menyatakan bahwa *Ketentuan penetapan tarif sewa lahan sebelum diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 berlaku ketentuan tarif lama, sedangkan penetapan tarif sewa yang masa berlakunya berakhir, setelah diterbitkannya Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016, ketentuan tarif sewa lahan yang berlaku berpedoman kepada Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 serta bagi mitra/pelaku usaha yang sudah melakukan pembayaran dan menerima bukti pembayaran dinyatakan selesai/sah dan akan ditindaklanjuti dengan membuat perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku*, sehingga Pembanding telah dirugikan atas tindakan Para Terbanding tersebut yang tidak mau menerima sewa lahan yang diajukan Pembanding dengan menggunakan perhitungan tarif sewa lahan sebagaimana dalam ketentuan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo tidak mempertimbangkan bukti Surat Penggugat berupa Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016, yang diterima dari LIONG KU (Bukti P-19), sehingga Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 menjadi cacat hukum

Halaman 86 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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 Mahkamah Agung No. 424/Pdt/2019/PT

Sehubungan dengan permohonan pembatalan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara banding ini untuk mempertimbangkan Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016, yang diterima dari LIONG KU sebagai Bukti P-19 yang diajukan Pembanding adalah sah secara hukum sebagai pembayaran sewa lahan di Gabion Belawan dengan menggunakan pembayaran tarif sewa lahan sesuai dengan ketentuan Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014, sehingga menyatakan Para Terbanding telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) akibat tidak melaksanakan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis di atas, maka pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/ PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 harus dibatalkan, sehingga sangat berlawanan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan untuk membuat pertimbangan hukum sendiri dengan mengacu kepada alasan-alasan Banding yang tertuang dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan kiranya berkenan memberi putusan dalam perkara *aquo* yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding (ic. Penggugat);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 yang diajukan Banding oleh Penggugat/Pembanding;

MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM PROVISI :

- Menerima Konsinyasi dari Penggugat sebesar Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) melalui TERGUGAT II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

II. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 87 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I (ic. Terbanding I) dan Tergugat II

(ic. Terbanding II) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, masing-masing : 1) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat, 2) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat, dan 3) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);
5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan

Halaman 88 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan

Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

6. Menghukum Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; 2) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya

Halaman 89 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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, mahkamah agung gsis
berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesar Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, baik upaya hukum banding maupun upaya hukum kasasi;

III. DALAM REKONPENSİ :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi dalam Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).

IV. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat II Dalam Rekonpensi untuk

Halaman 90 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Medan, dengan mengajukan tambahan memori banding yang pada pokok sebagai berikut :

Bahwa adapun putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana dapat dilihat dari infomasi perkara Mahkamah Agung RI atas Putusan Mahkamah RI No. 171 K/TUN/2018, tertanggal 27 Maret 2018 (***Terlampir***) menyatakan dalam amar putusannya yaitu :

“Menerima Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi (ic. Hong Tat, dkk) dan kemudian membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 237/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 2 Oktober 2017, dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat (ic. Hong Tat, dkk) dengan menyatakan batal objek sengketa, dan selanjutnya mencabut objek sengketa”

Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 171 K/TUN/2018, tertanggal 27 Maret 2018 tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN.Jkt, tanggal 24 Mei 2017 belum berkekuatan hukum tersbeut tetap harus dibatalkan, karena telah ada Putusan Mahkamah Agung RI yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, sehingga Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 menjadi tidak berlaku di Gabion Belawan, oleh karenanya dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2017/PN.Mdn., tanggal 7 Nopember 2017, dan menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding tersebut;

Bahwa setelah adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, maka Para Terbanding tidak dapat lagi memberlakukan tarif sewa lahan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-

Halaman 91 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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

063/PERINDO/DIR.A/II/2019 tanggal 22 Maret 2016 kepada Para Penyewa lahan termasuk Pembanding sendiri, karena dinyatakan tidak berlaku lagi oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis di atas, dan Memori Banding yang diajukan Pembanding pada tanggal 27 Maret 2018, maka pertimbangan hukum maupun amar putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 harus dibatalkan, sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan untuk membuat pertimbangan hukum sendiri dengan mengacu kepada alasan-alasan Banding yang tertuang dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan kiranya berkenan memberi putusan dalam perkara *aquo* yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding (ic. Penggugat);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 07 November 2017 yang diajukan Banding oleh Penggugat/Pembanding;
-

MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM PROVISI :

- Menerima Konsinyasi dari Penggugat sebesar Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) melalui TERGUGAT II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

II. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I (ic. Terbanding I) dan Tergugat II (ic. Terbanding II) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 92 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, masing-masing : 1) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat, 2) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat, dan 3) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);
5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter

Halaman 93 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

6. Menghukum Tergugat II untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan No. 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta, masing-masing berdasarkan : 1) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; 2) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.H/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011; dan 3) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan No. SPRJ-147.I/PPPS/KC.BLW/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, masing-masing : 1) Sebidang tanah seluas 297 m² (Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi); dan 2) Sebidang tanah seluas 350 m² (Tiga ratus Lima Puluh Meter Persegi), 3) Sebidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), yang keseluruhannya berjumlah 1.022 m² (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi), tanah mana terletak di Jalan Gabion – Belawan, Kelurahan Bagan Deli Kota Medan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat

Halaman 94 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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
Keputusan Direktori Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesar Rp. 36.514.016,- (Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Enam Belas Rupiah) sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 01 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, baik upaya hukum banding maupun upaya hukum kasasi;

III. DALAM REKONPENSİ :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi dalam Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

IV. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat II Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan II Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Medan, dengan mengajukan memori banding yang pada pokok sebagai berikut :

Halaman 95 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa selanjutnya **Pembanding/Penggugat** melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/ PN.Mdn tertanggal 7 Nopember 2017 tersebut tertanggal 16 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Maret 2018, yang telah diterima oleh Kuasa Para Terbanding/Para Tergugat sebagaimana Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn pada hari Senin, tanggal **16 April 2018** yang disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan (Memori banding tersebut dibuat oleh Kuasa Hukum **Penggugat/Pembanding** selama 2 (dua) bulan lebih untuk 5 (lima) Perkara Banding (termasuk Perkara Banding ini). Sedangkan Kuasa Hukum **Para Tergugat/Para Terbanding** untuk membuat Kontra Memori Banding 5 (lima) Perkara Banding tersebut cukup hanya 1 (satu) bulan saja, terhitung dari tanggal **16 April 2018 s/d 16 Mei 2018**;

Bahwa dalam Perkara Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn yang menyatakan Banding hanya **Penggugat/Pembanding**. Sedangkan Kuasa Hukum **Para Tergugat/Para Terbanding** tidak menyatakan Banding, karena Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Perdata ini telah menjalankan secara professional dan berintegritas tinggi. Jadi pertimbangan Hukum yang diambil oleh Yang Mulia Majelis Hakim sudah benar dan akurat. Namun mengingat Gugatan Rekonvensi tentang wanprestasi tidak diterima, maka **Para Tergugat/Para Terbanding** akan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap HONG TAT dalam Perkara yang berbeda;

Perlu diketahui bahwa, Gugatan Penggugat sekarang **Pembanding** menyebut **GUGATAN PENGGUGAT TENTANG WANPRESTASI**, tetapi dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat sekarang **Pembanding** tidak ada Dasar Hukum atau dalil-dalil Gugatan Wanprestasi atau **Penggugat/Pembanding** salah menafsirkan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji). Dalam Gugatan Wanprestasi tersebut **tidak ditemukan sama sekali** dalam persidangan peradilan Perkara Perdata **No. 739/Pdt.G/2016/ PN.Mdn**, bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah / Lahan antara **Penggugat / Pembanding** dengan **Tergugat I/Terbanding I** dan **Tergugat II/Terbanding II** sebagai **Para Terbanding** setelah habis Perjanjian masa Sewa Lahan tanggal **31 Desember 2015** dengan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011. Jadi sejak tanggal 01 Januari 2016 **Penggugat/ Pembanding** hingga sekarang ini (sampai di Tingkat Banding) masih menguasai dan mengelola atau memakai lahan milik **Terbanding I**

Halaman 96 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI No. 424/Pdt/2019/PT dengan Total Luas 1922 m² (sribu dua puluh dua meter persegi) yang **dikuasai secara ilegal atau tanpa seijin Pemilik** (Tergugat I/Terbanding I) yaitu Perum Perindo dengan Surat Perjanjian yang telah habis waktunya tanggal **31 Desember 2015**, dengan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011 Tanggal 25 Mei 2011. Namun kenyataannya dengan sengaja **Penggugat Pembanding** (HONG TAT) tidak mau keluar dari lahan yang sudah habis masa sewanya tersebut sebagai Perbuatan **Wanprestasi** (Ingkar Janji) dan tidak ada kesepakatan tentang harga sewa lahan/tanah milik **Tergugat I / Terbanding I**. Dan semua itu telah dibuktikan oleh **Para Tergugat / Para Terbanding** di Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama;

Bahwa Gugatan **Penggugat/Pembanding**, menurut **Posita** dan **Petitum** dalam gugatannya **tidak ada kesepakatan** dengan **Para Tergugat / Para Terbanding** mengenai tarif sewa lahan/tanah (disitu titik persoalan perkara tsb.), jadi **bukan perkara Wanprestasi**. Menurut **Penggugat / Pembanding** menyatakan **Wanprestasi** itu dalam perkara ini **Terbanding II / Tergugat II** tidak melaksanakan Surat dari Perum Perindo (**Terbanding I / Tergugat I**) Nomor : S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016. Surat tersebut tidak ditandatangani oleh **Penggugat / Pembanding**. Jadi surat tersebut tidak mengikat menurut Hukum dengan **Penggugat / Pembanding**, lain halnya perkara **Wanprestasi** itu menurut Hukum harus ada Perjanjian Sewa Menyewa (Kontrak) Lahan/Tanah yang baru antara **Tergugat II / Terbanding II** dengan **Penggugat / Pembanding**. Padahal dalam bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh **Penggugat / Pembanding** tidak ada Perjanjian Sewa Menyewa Lahan/Tanah antara **Para Tergugat / Para Terbanding** dengan **Penggugat / Pembanding**. Maka menurut Hukum **tidak terbukti** adanya **Wanprestasi** (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh **Para Tergugat / Para Terbanding**. Oleh karena itu Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara ini **sudah benar** atau **sudah akurat**. Dan karena itu **Para Tergugat/Para Terbanding** mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 7 Nopember 2017;

Bahwa dalam Perkara Perdata ini ditemukan **uraian strategi Penggugat / Pembanding untuk memaksakan kehendak** yang ditulis dalam Posita maupun Petitum dalam Gugatannya yang meminta-minta **consignatie** uang sebesar **Rp. 36.514.016,- (tiga puluh enam juta lima ratus empat belas ribu enam belas rupiah)** bisa diterima oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan dianggap sebagai

Halaman 97 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Uang Sewa dimitung dari tanggal 01 Januari 2016 s/d 31 Desember 2020. Jadi permintaan **consignatie** itu dibuat didalam Provisi adalah tidak benar. Tuntutan Provisi itu tidak boleh memuat atau meminta dalam Posita sesuai dengan yang diminta dalam Petitum, jadi **Penggugat / Pemanding** dalam permintaan **consignatie** dalam Provisi itu menyalahi Persyaratan Formil dalam Gugatan, melanggar Ketentuan Pasal 191 RBg, Jo. SEMA RI Nomor : 03 Tahun 1978, maka dapat disimpulkan bahwa Tuntutan Provisi harus memenuhi syarat-syarat formil, sebagai berikut :

1. Haruslah memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan dan permintaan tidak diperbolehkan menyangkut materi pokok perkara;

Oleh karena itu mohon Yang Mulia Pengadilan Tinggi Medan tetap berkenan Menolak permintaan **consignatie** dalam Provisi yang diajukan oleh **Penggugat / Pemanding**. Untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara Perdata ini, berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan **No. 739/Pdt.G/2016 PN.Mdn**, tanggal 7 Nopember 2017;

Bahwa menurut Fakta Hukum yang diterangkan oleh saksi **Para Tergugat / Para Terbanding**, menjelaskan harga sewa tanah/lahan yang bersebelahan dengan tanah yang disewa **Penggugat / Pemanding** yaitu tanah Pelindo /M²/tahun **Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)**. Sedangkan lahan/tanah milik Perum Perindo (**Para Tergugat / Para Terbanding**) yang akan disewa oleh **Penggugat / Pemanding** hanya dihargai /M²/tahun **Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah)**, menggunakan tarif lama yang sudah sangat tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang. **Para Tergugat / Para Terbanding** hanya menaikkan sewa lahan /M²/tahun hanya **Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah)**. Harga sewa tersebut adalah **sangat wajar** dan buktinya dari 103 (*seratus tiga*) orang Penyewa, sudah 88% membayar uang sewa mengikuti Ketentuan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No.KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016. Untuk itu mohon dilihat Bukti **Para Tergugat / Para Terbanding**, termasuk Keterangan 2 (*dua*) orang saksi dan 2 (*dua*) orang Ahli yang diajukan oleh **Para Tergugat / Para Terbanding**, bukti-bukti tersebut sangat mendasar.

Halaman 98 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/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
Untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan

Menolak alasan-alasan Banding dari **Penggugat / Pemanding**;

Bahwa menurut Keterangan Ahli Hukum Perdata bekerja sebagai Dosen Fakultas Hukum & Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, **Prof. Dr. Tan Kamelo S.H.,**

M.Si telah dibawah sumpah dalam persidangan antara lain menerangkan :

- Ahli menerangkan tentang Kontrak bahwa Kontrak dalam KUHPperdata adalah hubungan Hukum antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas kata sepakat mengenai Obyek Hukum dengan tujuan untuk penegakan Hukum, dasar kontrak didasari perjanjian-perjanjian, dimana perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian khusus dimana suatu obyek dimana si penyewa menikmati hak atas barang dari pemilik barang.
- Ahli menerangkan tentang bagaimana seseorang atau Badan Hukum bisa dikatakan melakukan **wanprestasi** bahwa didalam kontrak sewa menyewa kaitannya dengan wanprestasi, sewa menyewa itu dilakukan oleh Subyek Hukum, Subyek Hukum itu bisa Perorangan dan bisa juga Badan Usaha. Badan usaha itu bisa berbadan Hukum dan tidak berbadan Hukum, **wanprestasi** itu terjadi karena adanya kontrak dalam hal ini kontrak sewa menyewa. Apabila pihak penyewa tidak melaksanakan isi dari kontrak sewa menyewa itu maka pihak penyewa dapat dikatakan sebagai **wanprestasi**. **Wanprestasi** itu sama sekali tidak melaksanakan isi kontrak yang sudah disepakati dan bisa juga terlambat melakukan kewajiban apa yang sudah disepakati dan melakukan perbuatan yang melawan kontrak, dimana merupakan peristiwa konkret yang dihadapi antara penyewa dan pemilik.
- Ahli menerangkan tentang dasar atau sumber terjadinya **wanprestasi** bahwa sumbernya itu adalah karena para pihak melakukan kontrak, tanpa suatu kontrak bahwa salah satu pihak bisa dikatakan **wanprestasi**, oleh karena sumbernya ini adalah kontrak. Maka apabila salah satu pihak **wanprestasi**, dia punya dasar dirugikan atas salah satu pihak adalah **wanprestasi**, dia bisa meminta untuk memenuhi pembatalah kontrak, dimana tergantung dengan klausul-klausul yang ada didalam kontrak itu.
- Ahli menerangkan bagaimana azas kontrak sewa menyewa bahwa apabila tidak terjadi kesepakatan atas harga sewa menyewa, maka bagi calon penyewa agar meninggalkan obyek yang ada.
- Ahli menerangkan dalam masyarakat terjadi berbagai macam transaksi melakukan sewa menyewa berdasarkan Pasal 1548 KUHPperdata, harus ada penjelasan siapa yang berhak menentukan harga sewa. Bahwa kontrak

Halaman 99 dari 115 halaman Putusan Nomor 424/Pdt/2019/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa menyewa antara penyewa dan pemilik barang esensinya adalah waktu, penentuan harga sewa dilakukan oleh pemilik barang, pemilik barang memberikan harga dan apabila penyewa sepakat dengan harga dan penyewa juga bisa melakukan penawaran kalau disetujui oleh pihak pemilik barang, dimana pemilik barang tidak bisa dipaksa untuk mengikuti kehendak penyewa karena ini milik pemilik barang, karena penyewa hanya dapat menikmati kenikmatan itu hanya ada pada pihak penyewa sampai dengan waktu yang telah sudah ditentukan didalam kontrak itu habis hak nikmat yang diperoleh dari barang yang disewa. Maka pihak penyewa akan meninggalkan barang itu dan memberikan kepada pemilik barang, didalam kontrak ada klausul-klausul sebelum berakhirnya kontrak bahwa 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya kontrak, maka barang tersebut akan segera diserahkan kembali kepada pemilik barang.

Bahwa menurut Keterangan Ahli KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) serta Anggota Komite USP MAPPI, **Ir. Sukardi, MAPPI (Cert)** sebagai Managing Partner KJPP telah dibawah sumpah, dalam persidangan antara lain menerangkan :

- Ahli menerangkan tentang dasar Hukum profesi Jasa Penilai Publik, bahwa dasar Hukum profesi Jasa Penilai Publik yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 101/PMK.01/2014 tanggal 2 juni 2014.
- Ahli menerangkan apa sebenarnya Nilai Wajar/Nilai Pasar dan kenapa menggunakan nilai itu bahwa menyangkut suatu dasar nilai atau senada dengan itu seperti Nilai Sewa Pasar, maka acuan wajarnya adalah sesuai dengan pasar, dengan fakta lain pasarlah yang menentukan besaran nilai tersebut. Sedangkan penilai pada hakekatnya hanya merumuskannya sesuai dengan ilmu penilaian, sehingga dasar nilai yang digunakan akan wajar/adil bagi kedua belah pihak yang berkepentingan, karena pasarlah yang menentukan Nilai bukan pihak-pihak yang berkepentingan.
- Ahli menerangkan pedoman yang harus diperhatikan bahwa yang menjadi pedoman yang harus diperhatikan adalah Standar Penilaian Indonesia (SPI).
- Ahli menerangkan mengapa Penilai Publik tidak melibatkan dan mengikutsertakan Para Penyewa atau Pengusaha dalam melakukan analisa Kewajaran bahwa dalam prakteknya pada setiap penilaian, Penilai Publik hanya akan meminta didampingi oleh pihak Pemberi Tugas karena dengan Pemberi Tugaslah Perjanjian Kerjasama Penilaian ditandatangani dan hasil penilaian umumnya merupakan rahasia bagi Pemberi Tugas, selain itu Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) juga melarang Penilai bertindak untuk dua atau lebih para pihak pada penugasan dengan tujuan yang sama.

Halaman 100 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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

Ahli menerangkan bagaimana prosedur Nilai Kewajaran terhadap asset yang dilaksanakan, bahwa dalam menentukan Nilai Kewajaran pada suatu asset KJPP dalam SOP nya tidak melibatkan penyewa atau calon pembeli didalamnya.

- Ahli menerangkan bagaimana tindakan Perum Perikanan Indonesia dalam mengambil langkah dalam menggunakan KJPP, bahwa Ahli menilai tindakan Perum Perindo dalam menggunakan KJPP sebagai Jasa Penilai Publik adalah suatu langkah yang sudah sesuai dengan aturan dari Kementerian Keuangan.

Bahwa berdasarkan Keterangan 2 (dua) orang Ahli dibawah sumpah sebagaimana tersebut diatas didalam persidangan sebagai Fakta Hukum yang isinya mengikat semua pihak harus dihormat dan ditaati. Maka Keterangan 2 (dua) orang Ahli tersebut sudah mematahkan alasan-alasan untuk menyatakan Banding dari **Penggugat / Pemanding**. Oleh karena itu **Para Tergugat / Para Terbanding** (Perum Perindo) sebagai salah satu BUMN, mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan Menolak atau Menyatakan Tidak Menerima alasan-alasan Banding yang tidak berdasar dari **Penggugat / Pemanding**;

Bahwa terhadap Memori Banding dari **Penggugat/Pemanding** tersebut, maka **Para Terbanding/Para Tergugat** selanjutnya mengajukan **Kontra Memori Banding** yang berisi bantahan-bantahan atas Memori Banding dari **Penggugat/Pemanding** tertanggal 27 Maret 2018, antara lain sebagai berikut :

1. DENGAN MENYEBUTKAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG TUNTUTAN PROVISI PEMBANDING DENGAN MENYATAKAN TUNTUTAN PROVISI PENGGUGAT BELUM MEMENUHI SYARAT FORMAL.

- Bahwa **Pemanding / Penggugat** dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa tuntutan Provisi **Pemanding / Penggugat** telah menyangkut meteri pokok perkara, oleh karenanya tuntutan Provisi **Pemanding / Penggugat**. Kuasa Pemanding tersebut belum memenuhi syarat formal, sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
- Bahwa **Pemanding / Penggugat** mendalihkan bahwa tuntutan Provisi diajukan oleh **Pemanding / Penggugat** karena adanya intimidasi dari Para **Terbanding / Para Tergugat** untuk mengusir **Pemanding / Penggugat**

Halaman 101 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan laman yang di sewa Pembanding / Penggugat, bahkan Terbanding II /

Tergugat II telah memberikan peringatan kepada Pembanding / Penggugat baik secara lisan maupun tertulis yang dibuat oleh Terbanding II/Tergugat II kepada Pembanding / Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali;

- Bahwa menurut **Prof. Sudikno Mertokusumo**, tuntutan Provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan ahir, dengan demikian Putusan yang menjawab suatu tuntutan Provisi, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan ahir dijatuhkan, contohnya Putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tuntutan Provisi dari Pembanding / Penggugat yaitu supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Menerima *Consignatie* dari Pembanding / Penggugat sebesar **Rp. 36.514.016,-** (*tiga puluh enam juta lima ratus empat belas ribu enam belas rupiah*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan dengan menggunakan tarif lama atas pemanfaatan tanah yang dikelola **Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia** (ic.Tergugat I) melalui Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2016 sampai tanggal 31 Desember 2020, sebagai tindakan Pembanding / Penggugat yang akal-akalan saja untuk mendapatkan tarif sewa lahan yang sangat murah;
- **Bahwa jika dicermati tuntutan Provisi dari Pembanding / Penggugat bukanlah tindakan sementara yang harus dilakukan sebelum putusan ahir, melainkan sudah termasuk dalam Putusan Akhir (Petitum gugatan)**, sehingga harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir. Jadi permintaan Provisi Pembanding / Penggugat melanggar Ketentuan Pasal 191 RBg, Jo. SEMA RI Nomor : 03 Tahun 1978, maka dapat disimpulkan bahwa Tuntutan Provisi harus memenuhi syarat-syarat formil, sebagai berikut :
 1. Haruslah memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
 2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
 3. Gugatan dan permintaan tidak diperbolehkan menyangkut materi pokok perkara;

Halaman 102 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu berdasarkan Fakta Hukum dan Hukumnya tersebut, maka Pertimbangan Hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan **sudah akurat dan benar karenanya harus dipertahankan**;

2. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN MEMPERTIMBANGKAN SURAT TERBANDING I NO. S-413/DIR.C/V/2016 TANGGAL 31 MEI 2016.

- Bahwa **Pembanding / Penggugat** dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya tentang perpanjangan sewa yang diajukan **Pembanding / Penggugat** dan selanjutnya menyatakan **Pembanding / Penggugat** tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana disyaratkan oleh **Terbanding II/ Tergugat II** untuk memenuhi tarif sewa lahan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016;
- Bahwa alasan **Pembanding / Penggugat** tidak melaksanakan Surat yang disyaratkan **Terbanding I /Tergugat I** dalam suratnya No. S-413/DIR.C/V/2016 tanggal 31 Mei 2016 karena dalam masa perpanjangan sewa lahan tersebut, **Pembanding / Penggugat** harus melaksanakan kewajiban pembayaran tarif sewa sesuai Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, padahal masa sewa **Pembanding / Penggugat** berakhir tanggal 31 Desember 2015 sebelum terbit Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/ III/2016 tanggal 22 Maret 2016, jadi seharusnya **Pembanding / Penggugat** diwajibkan membayar tarif sewa yang lama sesuai Surat Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor : KEP-11/MEN/2001 Tanggal 05 Pebruari 2001;
- Bahwa sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan Milik Perum PPS Cabang Belawan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011, **Pembanding / Penggugat** menyewa lahan yang dikelola oleh **Terbanding II / Tergugat II** untuk masa waktu 01 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2015, dan pada Pasal 13 ayat

Halaman 103 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) dengan teks disebutkan : Permohonan Perpanjangan waktu tersebut

ditempuh dengan cara :

- a. Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya Perjanjina ini, Pihak Kedua wajib mengajukan secara tertulis Permohonan Perpanjangan waktu kepada Pihak Pertama;
- b. Bilamana pada waktu yang ditentukan diatas, Pihak Kedua tidak mengajukan secara tertulis Perpanjangan Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak mengalihkan penggunaannya kepada Pihak Lain;

➤ Bahwa setelah berakhir masa sewa tanggal 31 Desember 2015 sebagaimana ditentukan dalam No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011, tanggal 08 Maret 2011 tersebut, sesuai keterangan saksi **Molen Gultom** bahwa **Pembanding / Penggugat** ada mengajukan permohonan perpanjangan sewa lahan kepada **Terbanding II / Tergugat II**, dan hal itu dikabulkan oleh **Terbanding II /Tergugat II** dan kepada **Pembanding / Penggugat** diberi kesempatan waktu selama 2 (dua) minggu terhitung dari Surat Perum Perikanan Indonesia No. S-413/Dir.C/V/2016 tanggal 31 Mei 2016 agar **Penggugat** melaksanakan kewajibannya yakni :

- a. Membayar Development Charge (DP);
- b. Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP)
- c. Biaya administrasi;

Bahwa namun sampai tenggang waktu yang ditentukan, **Pembanding / Penggugat** tidak maksanakan kewajibannya tersebut, sehingga hilang hak-haknya (**Pembanding / Penggugat**) untuk memperpanjang **Perjanjian Sewa Lahan**, berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasaranan Perikanan Samudera No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011;

➤ Bahwa dengan uraian Hukum tersebut diatas, Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan **sudah akurat dan benar sehingga harus dipertahankan**;

1. PENGGUGAT / PEMBANDING MENYATAKAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU MEMPERTIMBANGKAN SURAT PERUM PERINDO NO. S-290/DIR.A/X/2016 TANGGAL 17 OKTOBER 2016.

Halaman 104 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Penggugat / Pembanding** dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa untuk dapat menjalankan Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016, maka Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 harus dinyatakan terlebih dahulu dicabut melalui Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia pula atau dinyatakan batal dan tidak berkekuatan Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan Hukum Tetap, dan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 belum pernah dibatalkan atau dicabut oleh Putusan PTUN yang telah berkekuatan Hukum Tetap.

Untuk itu perlu ditampilkan **Surat Pemberitahuan Putusan Banding No. 137/B/2017/PT.TUN.JKT** :

Pada hari jum'at, tanggal 20 Oktober 2017, saya Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta tersebut.

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

Nama Jabatan : PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA.

Tempat Kedudukan : Jalan Muara baru, Jakarta Utara 14440.

Memberikan Kuasa Kepada :

Dr. MAQDIR ISMAIL, SH., LL.M. DKK

Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Maqdir Ismail & Partners Law Firm.

d/a Jalan Latuharhary No. 6A Menteng, Jakarta Pusat.

Sebagai TERGUGAT/PEMBANDING.

Tentang isi Putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : **No. 137/B/2017/PT.TUN.JKT**.

Dalam Perkara Antara :

Nama : HONG TAT, dan lain-lain.

Halaman 105 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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

MELAWAN

Nama Jabatan : PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN
INDONESIA.

Tempat Kedudukan : Jalan Muara baru, Jakarta Utara 14440.

Sebagai TERGUGAT/PEMBANDING;

Yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 295/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding dan;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding tentang objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat umum;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa alasan **Pembanding/Penggugat** menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru karena telah menyatakan tidak ada Kewajiban Hukum bagi **Terbanding II/Tergugat II** untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh **Terbanding I/Tergugat I**, sehingga **Para Terbanding/Para Tergugat** tidak dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016. Bahwa Surat Perum Perindo tersebut **bukan Perjanjian Sewa Menyewa Pemanfaatan Lahan** antara **Pembanding/Penggugat** dengan **Para Tergugat/Para Terbanding**, melainkan hanya sebuah surat dari atasan

Halaman 106 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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 teruat 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 (Terbanding I) dengan Bawahan (Terbanding II). Maka menurut saksi Ahli

Prof. Dr. Tan Kamelo, S.H., M.Si dibawah sumpah dalam persidangan menerangkan :

- Ahli menerangkan tentang Kontrak bahwa Kontrak dalam KUHPerdata adalah hubungan Hukum antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas kata sepakat mengenai Obyek Hukum dengan tujuan untuk penegakan Hukum, dasar kontrak didasari perjanjian-perjanjian, dimana perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian khusus dimana suatu obyek dimana si penyewa menikmati hak atas barang dari pemilik barang.
- Ahli menerangkan tentang bagaimana seseorang atau Badan Hukum bisa dikatakan melakukan **wanprestasi** bahwa didalam kontrak sewa menyewa kaitannya dengan wanprestasi, sewa menyewa itu dilakukan oleh Subyek Hukum, Subyek Hukum itu bisa Perorangan dan bisa juga Badan Usaha. Badan usaha itu bisa berbadan Hukum dan tidak berbadan Hukum, **wanprestasi** itu terjadi karena adanya kontrak dalam hal ini kontrak sewa menyewa. Apabila pihak penyewa tidak melaksanakan isi dari kontrak sewa menyewa itu maka pihak penyewa dapat dikatakan sebagai **wanprestasi**. **Wanprestasi** itu sama sekali tidak melaksanakan isi kontrak yang sudah disepakati dan bisa juga terlambat melakukan kewajiban apa yang sudah disepakati dan melakukan perbuatan yang melawan kontrak, dimana merupakan peristiwa konkret yang dihadapi antara penyewa dan pemilik.
- Ahli menerangkan tentang dasar atau sumber terjadinya **wanprestasi** bahwa sumbernya itu adalah karena para pihak melakukan kontrak, tanpa suatu kontrak bahwa salah satu pihak bisa dikatakan **wanprestasi**, oleh karena sumbernya ini adalah kontrak. Maka apabila salah satu pihak **wanprestasi**, dia punya dasar dirugikan atas salah satu pihak adalah **wanprestasi**, dia bisa meminta untuk memenuhi pembatalah kontrak, dimana tergantung dengan klausul-klausul yang ada didalam kontrak itu.
- Ahli menerangkan bagaimana azas kontrak sewa menyewa bahwa apabila tidak terjadi kesepakatan atas harga sewa menyewa, maka bagi calon penyewa agar meninggalkan obyek yang ada.
- Ahli menerangkan dalam masyarakat terjadi berbagai macam transaksi melakukan sewa menyewa berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdata, harus ada penjelasan siapa yang berhak menentukan harga sewa. Bahwa

Halaman 107 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontrak sewa menyewa antara penyewa dan pemilik barang esensinya adalah waktu, penentuan harga sewa dilakukan oleh pemilik barang, pemilik barang memberikan harga dan apabila penyewa sepakat dengan harga dan penyewa juga bisa melakukan penawaran kalau disetujui oleh pihak pemilik barang, dimana pemilik barang tidak bisa dipaksa untuk mengikuti kehendak penyewa karena ini milik pemilik barang, karena penyewa hanya dapat menikmati kenikmatan itu hanya ada pada pihak penyewa sampai dengan waktu yang telah sudah ditentukan didalam kontrak itu habis hak nikmat yang diperoleh dari barang yang disewa. Maka pihak penyewa akan meninggalkan barang itu dan memberikan kepada pemilik barang, didalam kontrak ada klausul-klausul sebelum berakhirnya kontrak bahwa 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya kontrak, maka barang tersebut akan segera diserahkan kembali kepada pemilik barang.

- Bahwa Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 diputuskan oleh Direksi (beberapa Direktur) Perum Perikanan Indonesia yang mengatur tentang besaran tarif sewa lahan yang dikelola oleh **Terbanding II/ Tergugat II** sebagai pengganti tarif sewa sesuai Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia No. KEP-/MEN/2007 tanggal 06 Nopember 2007 dan didasarkan pula pada Keterangan Ahli KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) serta Anggota Komite USP MAPPI, **Ir. Sukardi, MAPPI (Cert)** sebagai Managing Partner KJPP telah dibawah sumpah, dalam persidangan antara lain menerangkan :
 - Ahli menerangkan tentang dasar Hukum profesi Jasa Penilai Publik, bahwa dasar Hukum profesi Jasa Penilai Publik yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 101/PMK.01/2014 tanggal 2 juni 2014.
 - Ahli menerangkan apa sebenarnya Nilai Wajar/Nilai Pasar dan kenapa menggunakan nilai itu bahwa menyangkut suatu dasar nilai atau senada dengan itu seperti Nilai Sewa Pasar, maka acuan wajarnya adalah sesuai dengan pasar, dengan fakta lain pasarlah yang menentukan besaran nilai tersebut. Sedangkan penilai pada hakekatnya hanya merumuskannya sesuai dengan ilmu penilaian, sehingga dasar nilai yang digunakan akan wajar/adil bagi kedua belah pihak yang berkepentingan, karena pasarlah yang menentukan Nilai bukan pihak-pihak yang berkepentingan.

Halaman 108 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli menerangkan pedoman yang harus diperhatikan bahwa yang menjadi pedoman yang harus diperhatikan adalah Standar Penilaian Indonesia (SPI).

- Ahli menerangkan mengapa Penilai Publik tidak melibatkan dan mengikutsertakan Para Penyewa atau Pengusaha dalam melakukan analisa Kewajaran bahwa dalam prakteknya pada setiap penilaian, Penilai Publik hanya akan meminta didampingi oleh pihak Pemberi Tugas karena dengan Pemberi Tugaslah Perjanjian Kerjasama Penilaian ditandatangani dan hasil penilaian umumnya merupakan rahasia bagi Pemberi Tugas, selain itu Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) juga melarang Penilai bertindak untuk dua atau lebih para pihak pada penugasan dengan tujuan yang sama.
- Ahli menerangkan bagaimana prosedur Nilai Kewajaran terhadap asset yang dilaksanakan, bahwa dalam menentukan Nilai Kewajaran pada suatu asset KJPP dalam SOP nya tidak melibatkan penyewa atau calon pembeli didalamnya.
- Ahli menerangkan bagaimana tindakan Perum Perikanan Indonesia dalam mengambil langkah dalam menggunakan KJPP, bahwa Ahli menilai tindakan Perum Perindo dalam menggunakan KJPP sebagai Jasa Penilai Publik adalah suatu langkah yang sudah sesuai dengan aturan dari Kementerian Keuangan.

Bahwa berdasarkan Keterangan 2 (dua) orang Ahli tersebut diatas, maka telah mematahkan alasan-alasan banding dari Pembanding/Penggugat untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan.

- Bahwa terbitnya Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 sifatnya bukan membatalkan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016, sehingga antara Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 dengan Surat Perum Perindo No.S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 mengatur hal-hal yang masing-masing berbeda dan tidak saling bertentangan satu sama lain, serta tidak berhubungan dengan Perkara HONG TAT. Untuk itu mohon dikesampingkan oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan;

Halaman 109 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai Pasal 13 ayat (3) Surat Perjanjian Sewa Lahan No. SPRJ-147.G/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.H/PPPS/KC-BLW/V/2011, No. SPRJ-147.I/PPPS/KC-BLW/V/2011, telah diatur tata cara perpanjangan sewa antara **Pembanding/Penggugat** dengan **Para Terbanding/Para Tergugat**, dan selanjutnya sesuai Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 mengatur tentang tarif sewa yang baru dan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 tersebut telah disosialisasikan oleh **Terbanding II/Tergugat II** kepada **Pembanding/Penggugat**, namun **Pembanding/Penggugat** tetap tidak bersedia mengindahkan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 dengan berdalih tetap dengan tarif lama yang jauh lebih murah, meskipun sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang. Maka alasan-alasan banding dari Pemabnding/Penggugat tersebut diatas mohon untuk dikesampingkan oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan;

4. MENURUT PENGGUGAT / PEMBANDING MENYATAKAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH SALAH DAN KELIRU YANG TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI SURAT PENGGUGAT BERUPA NOTA PENERIMAAN PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN TERTANGGAL 20 OKTOBER 2016 YANG DITERIMA DARI LIONG KU.

- Bahwa **Pembanding/Penggugat** dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam Pertimbangan Hukumnya pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Nopember 2017 yang tidak mempertimbangkan Bukti P-20 yang diajukan **Pembanding/Penggugat** berupa Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016 yang diterima oleh LIONG KU tidak ada kaitannya dengan Penyewa bernama HONG TAT (Penggugat/Pembanding), maka nama LIONG KU perlu dikesampingkan dalam perkara ini;
- Bahwa menurut **Pembanding/Penggugat**, Bukti P-20 berupa Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016 yaitu berupa pembayaran Sumbangan Pemeliharaan Prasarana (SPP) dari salah satu penyewa lahan milik **Para Terbanding/Para Tergugat**, dimana pembayaran sewa yang dilakukan

Halaman 110 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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

LIONG KU menggunakan Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tertanggal 13 Oktober 2014 telah bertentangan dengan Fakta Hukum dalam Perkara ini tidak ada kaitannya dengan LIONG KU. Oleh karena itu mohon P-20 tetap dikesampingkan dalam Perkara No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn;

- Bahwa alasan **Pembanding/Penggugat** menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru karena telah menyatakan tidak ada kewajiban hukum bagi **Terbanding II/Tergugat II** untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh **Terbanding I/Tergugat I**, sehingga **Para Terbanding/Para Tergugat** tidak dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 adalah tidak berdasar, karena surat tersebut bukan Perjanjian Sewa Menyewa Pemanfaatan Lahan, hanya sebuah surat dari Atasan (Tergugat I/Terbanding I) dengan Bawahan (Tergugat II/Terbanding II). Maka menurut Hukum dengan tidak dilaksanakannya Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 oleh Tergugat II/Terbanding II, bukan berarti terjadi *wanprestasi* / Ingkar Janji. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Nopember 2017 telah sesuai dan sangat mendasar perlu dipertahankan;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri bebas menentukan bukti-bukti untuk dijadikan Pertimbangan Hukum, bahwa Bukti Bukti P-20 berupa Nota Penerimaan Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan tertanggal 28 Oktober 2016 yang diterima oleh LIONG KU tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo*, oleh karena Bukti P-20 mengatur hal-hal lain yang belum tentu sama sama dengan objek yang disewa **Pembanding/Penggugat** dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim tidak boleh berpatokan kepada uang sewa lahan lain, tetapi harus berpatokan kepada Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia No. KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 dalam menentuka besaran tarif sewa di lahan yang dikelola oleh **Terbanding II / Tergugat II**.
- Bahwa oleh karena Pertimbangan Hukum yang diambil oleh Yang Mulia Majelis Hakim PN. Medan tersebut sudah akurat dan benar, maka menurut Hukum harus dipertahankan;

Halaman 111 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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

Bahwa, berdasarkan seluruh uraian dan dalil-dalil Kontra Memori Banding yang telah kami kemukakan di atas, maka dimohonkan kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Nopember 2017 dalam Tingkat Banding, kiranya berkenan untuk memberikan dan menjatuhkan Putusan dalam perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Nopember 2017;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan II dengan mengajukan tambahan memori banding yang pada pokok sebagai berikut :

Selain itu alasan Tambahan Memori Banding yaitu adanya Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 295/G/2016/PTUN-Jkt tanggal 24 Mei 2017. Kemudian Putusan PTUN Jakarta tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, Jakarta dengan Register No. 237/B/2017/PT.TUN-Jkt tanggal 2 Oktober 2017. Selanjutnya kata **Penggugat / Pembanding** telah menerima Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara TUN tersebut. Namun kenyataannya Prinsipal Termohon Kasasi dalam Perkara TUN tersebut belum menerima Isi Putusan Mahkamah Agung RI dan apabila Termohon Kasasi dalam Perkara TUN tersebut telah diberitahu Isi Putusan MA-RI, maka Prinsipal Termohon Kasasi (Perum Perindo) dipastikan akan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK).

Oleh karena Fakta Hukum tersebut, maka Putusan MA-RI dalam Perkara Peradilan TUN, belum bisa dijadikan Landasan Berpijak dalam Perkara Perdata di Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Tambahan Memori Banding dan tidak tepat dijadikan Landasan Hukum dalam Memori Banding. Oleh karena itu Tambahan Memori Banding dalam Perkara No. 739/Pdt.G/2016/PN.Mdn. Ditolak Keras oleh Kuasa Hukum Para Tergugat / Para Terbanding.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 7 Nopember 2017 Nomor : 739/Pdt.G/2016/ PN Mdn;, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu mempertimbangkan memori banding maupun tambahan memori banding yang diajukan Kuasa Hukum

Halaman 112 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding maupun tambahan kontra memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, dengan pertimbangan seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa materi banding yang disampaikan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keberatan terkait dengan materi Tuntutan Provisi yang setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dengan teliti dan seksama pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan tuntutan provisi dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan bahwa tuntutan tersebut telah masuk pokok perkara dengan meletakkan dasar hukum dan pertimbangan yang tepat dan benar sehingga keberatan sepanjang hal tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan terkait dengan materi dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan meliru membuat pertimbangan hukum dengan mempertimbangkan surat Terbanding II No. S-491/Kc-Blw/Xi/2016, Tanggal 9 November 2016 (Bukti TI.TII- 18) dan **Mejelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Telah Salah Dan Keliru Mempertimbangkan Surat Perum Perindo No. S-290/Dir.A/X/2016, Tertanggal 17 Oktober 2016 dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Telah Salah Dan Keliru Mempertimbangkan Surat Perum Perindo No. S-920/Dir.A/X/2016, Tertanggal 17 Oktober 2016** (Bukti TI.TII- 10) dan **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Telah Salah Dan Keliru Yang Tidak Mempertimbangkan Bukti Surat Penggugat Berupa Nota Penerimaan Perusahaan Perum (Perum) Perikanan Indonesia Cabang Belawan Tertanggal 28 Oktober 2016 Yang Diterima Dari Liong Ku (Bukti P- 19)** setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dengan teliti dan seksama pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama menyangkut bukti yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat dan alasan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori banding maupun tambahan memori bandingnya, Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan keberatan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan pengadilan Tingkat pertama yang telah menilai dan memberikan pertimbangan terhadap semua bukti kedua belah pihak dengan baik dan benar dengan meletakkan dasar hukum sesuai dengan ketentuan hukum acara;

Menimbang, bahwa setelah meneliti Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat/Kuasanya, Pengadilan Tinggi pada intinya sependapat dengan Terbanding semula Tergugat/Kuasanya, sebagaimana yang diuraikan dalam Kontra Memori Bandingnya bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tersebut tidak memuat hal-hal baru, melainkan merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh

Halaman 113 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pembanding semula Penggugat dalam gugatan dan repliknya, yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka alasan dan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat/Kuasanya dalam Memori Banding maupun Tambahan Memori Bandingnya tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan menolak alasan-alasan dan keberatan Pembanding semula Penggugat/Kuasanya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas maka terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat, yang pada intinya sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan saksama berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 7 Nopember 2017 Nomor : 739/Pdt.G/2016/ PN Mdn; serta Memori Banding maupun Tambahan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Pengadilan Tingkat Banding pada intinya sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam mengadili perkara a quo Pengadilan Tingkat Pertama telah menerapkan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku dan telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar terhadap hal-hal yang disengketakan kedua belah pihak yang berperkara, sehingga pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pendapat Pengadilan Tingkat Banding dan dijadikan dasar pertimbangan dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 7 Nopember 2017 Nomor : 739/Pdt.G/2016/PN Mdn, harus dipertahankan dan dikuatkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinayatakan ditolak, maka berdasarkan Pasal 194 Rbg. Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*,(S.1927-227)

Halaman 114 dari 115 halaman Putusan Nomor
424/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Undang-Undang Nomor 26 Tahun 1947 Jo. Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 7 Nopember 2017 Nomor : 739/Pdt.G/2016/ PN Mdn; yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2020 oleh kami Agustinus Silalahi, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Pontas Efendi, S.H, M.H, dan H. Ahmad Ardianda, S.H M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi kedua Hakim Anggota, serta dibantu Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H. M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat atau Kuasa Hukumnya dan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota,

ttd.

Pontas Efendi, S.H. M.H.

ttd.

H. Ahmad Ardianda Patria, S.H, M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

Agustinus Silalahi, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H M.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00.
2. Redaksi Rp 10.000,00

Halaman 115 dari 115 halaman Putusan Nomor

424/Pdt/2019/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

Jumlah Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia