



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MUSTAMIDDIN LUBIS, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 77 tahun, Pekerjaam Pensiunan Bank Indonesia, beralamat di Jalan Ampera, II, No. 32, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDI SIPAYUNG, S.H., Advokat, berkantor pada Kantor Advokat EDI SIPAYUNG, S.H. & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Jend. A. Yani No. 112, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat - Kota Medan, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

LAWAN:

1. PT. PANCA PUTRA AYAMMAS PERKASA, berkedudukan di Medan, dalam hal ini diwakili oleh Direktornya yaitu SUGIANTO SUHERMAN, beralamat di Perumahan Malibu Indah Blok A-1, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Enda Panusunan Rambe, S.H, Mahmud Yasir, S.H dan Sole Rambe, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. M. TOKEH, Jenis Kelamin Laki-laki, umur 76 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Belat Gg. Pribadi, No. 4, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dalam hal ini memberika kuasa kepada Edison P Siregar, S.H, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Januari 2021 Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn, ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 26 Januari 2021 Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN tanggal 26 Januari 2021 tentang penentuan hari dan tanggal persidangan dalam pemeriksaan perkara ini.
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Maret 2020 dalam Register Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas kurang lebih ± 6 Ha terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal d/h Kampung Sunggal, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Kantor BKN Medan seluas ----- ± 263 M2
 - Sebelah Selatan dengan Jalan TB. Siamatupang seluas ± 230 M2
 - Sebelah Timur dengan Jalan TB. Siamatupang ----- ± 254 M2
 - Sebelah Barat dengan Jalan Abadi seluas ----- ± 333 M2Sebagaimana disebut dalam Akte Perjanjian Penyerahan Tanah tanggal 3 Maret 1997 No. 4 yang diperbuat oleh dan dihadapan NURLIAN, SH, Notaris dan PPAT Wilayah Kotamadya Medan - di Medan;
2. Bahwa setelah tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Tergugat II, dimana sebelumnya antara Penggugat dengan Tergugat II ada diawali dengan

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 4. 800.000 (Empat juta delapan ratus ribu rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat II, dan akan dikembalikan Tergugat II kepada Pengugat dalam jangka 5 (lima) tahun dan sebagai jaminannya Surat Grand Sultan No. 672, oleh karena Tergugat II tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya sesuai dengan tenggang waktu yang disepakati, maka selanjutnya atas kemauan dari Tergugat II kemudian menyerahkan tanah miliknya kepada Penggugat sesuai dengan Akta Perjanjian Penyerahan Tanah No.4 tertanggal 3 Maret 1997 tersebut diatas;
3. Bahwa Tergugat II sendiri memperoleh tanah tersebut berdasarkan Hibah dari Aja Hasbah pada tahun 1957, dan Aja Hasbah merupakan pemegang awal dari Grand Sultan No. 672 yang dikeluarkan oleh Kepala Urung atau wazir Serbanyaman yang disahkan kebenarannya oleh Sultan Deli Makmun Alrasyid Perkasa Alamsyah serta di tanda tangani oleh Kepala Urung atau Wazir Serbanyaman Datuq Muhammad Hasan Sri Indra Pahlawan pada tanggal 26 Pebruari 1903, Grand Sultan tersebut diserahkan kepada Aja Hasbah pada tahun 1937;
 4. Bahwa sejak Penggugat menerima penyerahan tanah tersebut Penggugat memang tidak secara aktif mengusahai tanah tersebut dikarenakan Penggugat masih aktif berkerja di Bank Indonesia, akan tetapi Penggugat sering melihat keadaan tanah tersebut, meskipun Penggugat sudah pensiun Penggugat belum juga bisa aktif mengusahai tanah tersebut disebabkan karena ada kesibukan lain;
 5. Bahwa pada sekitar Oktober 2017 Penggugat ada datang ketempat tanah objek perkara, akan tetapi Penggugat sangat terkejut karena ditengah tersebut terdapat bangunan pagar mengelilingi tanah milik Penggugat serta terdapat plang merek yang dipasang diatas tanah tersebut bertuliskan "Tanah ini milik PT. Pancaputra Ayammas Perkasa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 202/1995";
 6. Bahwa sejak Penggugat memperoleh tanah terperkara tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun, begitu juga dengan Tergugat II sejak menerima hibah dari Aja Hasbah tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, kecuali hanya kepada Penggugat;
 7. Bahwa jumlah pinjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat II berjumlah Rp. 4.800.000 (Empat juta delapan ratus ribu rupiah) sebagaimana Kwitansi tertanggal 13 Juli 1988, dan karena Tergugat II tidak sanggup mengembalikan uang pinjaman tersebut sesuai dengan tenggang

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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)



waktu yang disepakati, maka dengan kesadaran sendiri dari Tergugat II yang menyerahkan tanah sesuai Akta Perjanjian Penyerahan Tanah tanggal 3 Maret 1997 No. 4 yang diperbuat dihadapan NURLIAN, SH, Notaris di Medan dengan alas hak berupa Grand Sultan No. 672 tersebut;

8. Bahwa terhadap kebenaran dari kepemilikan dari Aja Hasbah diakui dan dibenarkan oleh kepala Urung dan Wazir Serbanyaman Datuq Syaifi Ichsan Surbakti sesuai dengan pernyataannya yang membenarkan sesuai pernyataan yang berbunyi Grand Sultan No. 672 hanya diterbitkan 1 (satu) kali pada tanggal 26 Februari 1903 atas nama Aja Hasbah, adalah asli sebagaimana surat pernyataan tertanggal 6 Oktober 2016;
9. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara adalah sah dan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, maka penguasaan Tergugat I terhadap tanah terperkara dengan cara mendirikan bangunan pagar keliling dan memasang plang merek yang bertuliskan "Tanah ini milik PT. Pancaputra Ayammas Perkasa" adalah tidak sah dan adalah merupakan perbuatan melawan hukum; (Onrecht Matigeedaad);
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan diatas sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah terperkara, hal ini telah menimbulkan kerugian baik kerugian materil maupun kerugian moril bagi Penggugat;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I yang mendirikan bangunan pagar keliling serta memasang plang merek diatas tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, sehingga Penggugat telah terhalang untuk masuk kedalam tanah terperkara, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu berkenan meletakkan Sita Provesional terhadap tanah terperkara;
12. Bahwa atas penguasaan Tergugat I terhadap tanah terperkara yang merupakan perbuatan melawan hukum dengan ini dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
13. Bahwa kerugian materil yang dialami Penggugat adalah terhalangnya menguasai dan mengusahai tanah terperkara sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini yaitu \pm 3 (tiga) tahun dan kerugian tersebut setara dengan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta Rupiah) setiap tahun dan apabila



dikalikan 3 (tiga) tahun penguasaan Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

14. Bahwa kerugian moril yang diderita oleh Penggugat adalah perasaan malu dan tertekan yang dialami selama pengurusan tanah ini di beberapa instansi sampai ke Pengadilan yang sekarang tidak bisa dihitung dengan uang tapi untuk memudahkan perhitungannya Penggugat menyebutkan nilainya sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah);
15. Bahwa atas kerugian materil maupun moril sebagaimana disebut di atas harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
16. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak hampa (illisioner) dan dikhawatirkan Tergugat I dapat saja mengalihkan tanah terpekerja kepada pihak lain oleh karena itu patut kiranya terhadap tanah terpekerja diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag);
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah terpekerja merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu patut kiranya kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah terpekerja kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
18. Bahwa Penggugat mempunyai satwa sangka dan sangat mengkhawatirkan Tergugat I tidak mau mematuhi keputusan dalam perkara ini secara suka rela, maka sangat beralasan kepada Tergugat I dibebankan membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
19. Bahwa berhubung gugatan ini diajukan dengan alasan hukum yang kuat dengan didukung dengan alat bukti yang sah, maka patut kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar bij Voorraad) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Bahwa dari uraian-uraian di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menetapkan hari dan tanggal persidangan serta memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir bersidang yang telah ditentukan untuk itu selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Provisionil

- Menyatakan sah dan berharga sita provisional yang telah diletakkan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan Pagar keliling serta mencabut Plang merek yang bertuliskan “ Tanah ini milik PT. Pancaputra Ayammas Perkara) diatas tanah terperkara;

B. Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Concervatoir beslaaq) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigeedaad);
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas ± 6 Ha yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kampung/Kelurahan Sunggal yang berbatas dengan :
 - Sebelah Utara dengan Kantor BKN Medan seluas ----- ± 263 M2
 - Sebelah Selatan dengan Jalan TB. Siamatupang seluas + 230 M2
 - Sebelah Timur dengan jalan TB. Simatupang seluas ----+ 254 M2
 - Sebelah Barat dengan Jalan Abadi seluas -----+ 333 M2
5. Menyatakan Akta Perjanjian Penyerahan Tanah tanggal 3 Maret 1997 No. 4 yang diperbuat Nurlian, SH, Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat uang sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat uang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi);

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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)



11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

C. Subsider :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LEBELIUM).

- Bahwa dalam gugatan Pengugat yang digugat adalah PT, PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA, berkedudukan di Medan, dalam hal ini diwakili oleh Direktornya SUGIANTO SUHERMAN...dst.,
- Bahwa PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA adalah badan hukum berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA No.112 tanggal 15-08-1990, dibuat dihadapan Aniswas Yanis,SH Notaris di Medan yang telah mengalami perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Berita Acara No.07 tanggal 23-04-2018 dibuat dihadapan Syamsul Hudaya Nasution,SH Notaris di Deli Serdang perubahan mana telah diberitahukan kepada MENKUMHAM RI sesuai dengan surat AHU No.AHU-AH.01.03-0160216. Dan terakhir dengan Akta Berita Acara Nomor:08 tanggal 28 Nopember 2019 yang dibuat dihadapan Syamsul Hudaya Nasution Notaris di Deli Serdang Akta Mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI : AHU-0099866.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 29 Nopember 2019, dimana sebagai Direktur Utamanya adalah Bpk SUGIANTO SUHERMAN.
- Bahwa sesuai dengan undang undang yang berlaku pengurus dalam suatu Perseroan Terbatas bisa saja berubah termasuk pengurusnya maupun komisaris, termasuk Direktur Utamanya sekarang Bpk SUGIANTO SUHERMAN, karena Direktur Utama ini merupakan pekerjaan/jabatan yang dijabat seorang karyawan yang dihunjuk oleh para Pemegang saham yang nantinya sebagai pucuk pimpinan di dalam suatu Perseroan Terbatas;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya menggugat SUGIANTO SUHERMAN sebagai mewakili Direktur PT.PANCAPUTRA AYAMAMAS PERKASA yaitu menggugat pribadi Suherman Sugianto sebagai pekerja/karyawan yang menerima upah/gaji setiap bulan, berarti yang digugat oleh Penggugat ini bukan Badan Hukum PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKSA melainkan pribadi Sugianto Suherman selaku pekerja yang mempunyai pekerjaan sebagai Direktur PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA, dan seyogianya gugatan Penggugat ditujukan kepada Badan Hukum PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA, yang beralamat di Perumahan Malibu Indah Blok A-1 Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Medan.
- Bahwa dengan demikian jelas berdasarkan fakta hukum yang ada gugatan Penggugat ini dikategorikan kabur, dan cukup beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium):

- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyinggung tentang kepemilikan Tergugat I atas tanah perkara yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013, dengan demikian agar gugatan Pengugat tidak kurang pihak, maka seyogianya Penggugat harus mengikut sertakan pihak yang terkait dengan penerbitan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 yaitu Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, karena instansi inilah yang menerbitkan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 atas nama Tergugat I;
- Bahwa sesuai dengan Hukum acara perdata gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan “Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima”, kemudian ditegaskan lagi oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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)



berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa dalil dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam bagian Eksepsi diatas diatas, mohon dimasukkan/dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil dalil dalam pokok perkara;
- Bahwa dalil gugatan pada nomor 2 antara lain "Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat II, dimana Tergugat II pinjam meminjam uang sebesar Rp.4.800.000.- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai jaminannya Tergugat II memberikan Grant Sultan Nomor: 672, dan pinjaman uang tersebut akan dikembalikan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, oleh karena Tergugat II tidak bisa mengembalikan pinjaman tersebut, kemudian Tergugat II menyerahkan tanah miliknya kepada Penggugat sesuai dengan akta Perjanjian Penyerahan Tanah Nomor: 4 tanggal 3 Maret 1997;
- Bahwa dari fakta gugatan ini terjadinya perjanjian penyerahan hak tanah semata mata karena hutang sebesar Rp. 4.800.000.- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) dengan luas tanah lebih kurang 6 hektar antara Pengugat dengan Tergugat, suatu hal yang sangat tidak masuk akal dengan harga hanya Rp. 4.800.000.- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) cenderung merupakan tindakan topengan seolah olah tanah perkara merupakan milik dari Penggugat;
- Bahwa perlu disampaikan pada Majelis Hakim yang Mulia ada 2 (dua) grant Sultan Nomor : 672/1937 yaitu 1. Grant Sultan No,672/1937 dipegang oleh Pengugat atas nama ADJA HASBAH dengan dasar menyerahkan kepada Tergugat II dengan Hibah pada tahun 1957, dan 2. Grant Sultan No.672/1937 yang dipegang oleh Sdr. Aries Hakim Sanusi pelepasan ganti rugi melalui ahli warisnya Datuk Syariful Azas Haberham selaku seorang ahli waris dari Adja Hasbah telah menjual Grant Sultan No.672/1937 tersebut kepada Sdr. ARIES HAKIM SANUSI dengan Akta Ganti Rugi Nomor : 34 tanggal 20 Pebruari 1997 yang dibuat dihadapan Reny Helena Hutagalung, SH Notaris di Medan, dari fakta ini terdapat 2 (dua) Grant Sultan yang asli yaitu Grant Sultan No.672/1937 yang satu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipegang oleh Sdr. Aries Hakim Sanusi dan yang satu lagi dipegang oleh Penggugat.

- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah perkara tersebut berdasarkan 1. Surat Jual Beli tanggal 5 April 1950, 2. Surat Pernyataan tanggal 18 September 1951 dan 3. Surat Keterangan tanah tanggal 12 Juni 1957, kemudian terbitlah Setifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 202/Kel. Sunggal tanggal 2-10-1995 kemudian diperpanjang tanggal 28-8-2013 atas nama PT. PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Medan ;
- Bahwa terhadap keberadaan Grant Sultan No.672/1937 tersebut telah diuji keberadaannya atas tanah perkara, dimana salah seorang pemegang Grant Sultan No.672/1937 sdr. Aries Hakim Sanusi telah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Medan Nomor: 78/Pdt.G/1997/PN.MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 157/PDT/1999/PT.MDN Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3822 K/Pdt/2000 tanggal 28 Nopember 2002, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana amar putusannya menyatakan "TANAH SELUAS 68.195 M2 adalah milik PT. PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA", dengan demikian tanah perkara merupakan milik dan kepunyaan Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada nomor: 3 didalilkan bahwa Tergugat II sendiri memperoleh tanah tersebut berdasarkan Hibah dari Aja Hasbah pada tahun 1957, dan aja Hasbah merupakan pemegang awal dari Grant Sultan Nomor : 672..dst..
- Bahwa bila dikaitkan dalil gugatan Nomor : 3 ini dengan formil gugatan yaitu Tergugat II jelas disebutkan bahwa 2.M.TOKEH , jenis kelamin laki-laki, umur 76 tahun, Agama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat di Belat Gg Pribadi Nomor: 4 Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, sebagai Tergugat II;
- Bahwa dari fakta ini umur Tergugat II adalah 76 tahun pada tahun 2020 bila dikurangkan : 2020 - 76 : 1944, dengan demikian Tergugat II ini lahir pada tahun 1944. Bila dikaitkan dengan dalil gugatan Nomor : 3 tanah perkara dihibahkan kepada Tergugat II baru berumur 13 (tiga belas tahun) belum dewasa, dimana Tergugat II masih duduk dibangku Sekolah Rakyat sekarang Sekolah Dasar, dengan demikian Hibah pada tahun

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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

1957 tersebut diragukan keabsahannya terbukti Tergugat II belum cakap bertindak menurut hukum atau belum dewasa masih dibawah asuhan orang tua atau masih anak anak, sehingga dengan pengertian seorang yang menerima hibah harus mampu atau cakap untuk menentukan secara bebas atau merdeka.

- Bahwa dalam pasal 1676 KUHPerdara disebutkan antara lain “ setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap untuk itu, dari fakta ini jelas Tergugat II belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun, sehingga secara hukum Tergugat II belum cakap bertindak menurut menurut hukum, dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang memperoleh hak dari Tergugat II atas Hibah tahun 1957 adalah tidak berdasar sama sekali atau cacat juridis;
- Bahwa oleh karena Hibah tahun 1957 cacat juridis menurut hukum, maka dengan sendirinya segala perbuatan maupun tindakan hukum yang mengalir/ yang berasal dari sebab yang tidak halal adalah cacat juris dengan segala akibat hukumnya, dengan demikian cukup beralasan gugatan Penggugat ditolak ;
- Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan Penggugat Nomor: 5 antara lain “Bahwa pada sekitar 2017 Penggugat ada datang ketempat tanah objek perkara, akan tetapi Penggugat sangat terkejut karena diatas tanah tersebut terdapat bangunan pagar mengelilingi tanah milik Penggugat serta terdapat plang merek yang dipasang diatas tanah tersebut Tanah Ini Milik PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 202/1995;
- Bahwa dari fakta gugatan menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak menguasai tanah perkara sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2020 suatu hal yang tidak masuk akal seorang merasa memiliki tanah tidak pernah melewati didepan tanah tersebut, justru disini menunjukkan bahwa tanah perkara tersebut bukan kepunyaan Penggugat yang berasal dari Tergugat II;
- Bahwa oleh karena tanah perkara merupakan milik dari Tergugat I berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.202/1995 tanggal 2-10-1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, maka wajar dan pantas Tergugat I memasang plang diatas tanah perkara ;

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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 dalil Penggugat pada nomor 8 antara lain “ Bahwa terhadap kebenaran dari kepemilikan dari Adja Hasbah diakui dan dibenarkan oleh Kepala urung dan wazir serbanyaman Datuk Safii Ihsan Surbakti sesuai dengan pernyataannya yang membenarkan sesuai pernyataan yang berbunyi Grant Sultan No.672 hanya diterbitkan 1 (satu) kali pada tahun 1903 atas nama Adja Hasbah adalah asli sebagaimana surat pernyataan tanggal 6 Oktober 2016”.
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, dimana Tergugat I sama sekali tidak ada kaitan dengan Grant Sultan Nomor: 672/1937, hal ini terbukti sdr. Aris Hakim Sanusi selaku salah seorang pemegang Grant Sultan Nomor : 672/1937 atas nama Adja Hasbah telah mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Medan Nomor: 78/Pdt.G/1997/PN.MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 157/PDT/1999/PT.MDN Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3822 K/Pdt/2000 tanggal 28 Nopember 2002 , putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana amar putusannya menyatakan “TANAH SELUAS 68.195 M2 adalah milik PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA”, dengan demikian tanah perkara merupakan milik dan kepunyaan Tergugat I;
- Bahwa kemudian timbul lagi Grant Sultan Nomor: 672/1937 yang baru atas nama Adja Hasbah yang mengakui ngaku tanah perkara merupakan kepunyaan Penggugat yang dikuatkan dengan surat pernyataan Kepala urung dan wazir serbanyaman Datuk Safii Ihsan Surbakti yang menyatakan Grant Sultan Nomor: 672/1937 yang ada pada Penggugat adalah asli, dengan Grant Sultan Nomor: 672/1937 inilah sebagai alas hak dari Penggugat untuk menggugat Tergugat I;
- Bahwa dari fakta ini sungguh membingungkan Tergugat I diatas sebidang tanah timbul 2 (dua) Grant Sultan No.672/1937 atas nama Adja Hasbah yang sama, justru disinilah membuktikan bahwa Penggugat sengaja menggunakan/memanfaatkan Grant Sultan No.672/1937 yang diduga tidak benar untuk menggugat Tergugat I, suatu hal yang tidak sesuai dengan logika hukum dan asas keseimbangan jual beli yaitu hanya dengan uang sebesar Rp.4.800.000.-(empat juta delapan ratus ribu rupiah) Penggugat membeli tanah seluas lebih kurang kurang 6 hektar dengan alas hak Grant Sultan No.672/1937 sesuai dengan akta Perjanjian Penyerahan tanah tanggal 3 Maret 1997 dari Tergugat II,

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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)



meskipun hal tersebut merupakan hak dari Penggugat dan Tergugat II tetapi harus kita lihat batas kewajaran atau sengaja dibuat sedemikian rupa sehingga tanah perkara merupakan milik dari Penggugat, pada hal tanah perkara tersebut adalah milik dari Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 atas nama PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan yang telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1995, oleh karena itu cukup beralasan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- Bahwa dalil gugatan Nomor:9 yaitu “ Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat atas tanah perkara adalah sah dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku, maka penguasaan tanah Tergugat I terhadap tanah terperkara dengan cara mendirikan bangunan pagar keliling dan memasang plang merek yang bertuliskan “ tanah milik PT.Pancaputra Ayammas Perkasa “ adalah tidak sah dan adalah merupakan perbuatan melawan hukum”.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat ini sama sekali ini tidak benar, dengan alasan bagaimana Pengugat menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat I sendiri sudah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 atas nama PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, dan demikian juga dalam gugatan Penggugat tidak ada disinggung keberadaan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 sehingga gugatan Penggugat tidak jelas materinya, seyogianya Penggugat kalau menggugat keberadaan Tergugat I diatas tanah perkara seharusnya Penggugat memohon agar HGB Nomor: 202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 batal demi hukum atau cacat juridis dengan segala akibat hukumnya’;
- Bahwa bagaimana Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan keabsahan HGB N0.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 tidak disinggung, sedangkan Tergugat I sudah memiliki Sertifikat HGB yang diakui oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan atau setidaknya tidaknya Penggugat menguraikan tentang keberadaan kepemilikan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I, oleh karena itu Tergugat I tidak dapat dikategorikan telah melakukan

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

- Bahwa sebagai pertimbangan untuk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dimana Pengugat hanya semata mata menginginkan agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah perkara berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Tanah tanggal 3 Maret 1997 Nomor: 4 yang diperbuat Nurlian, SH Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum, tanpa menyinggung keabsahan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 milik Tergugat I, dari fakta ini menunjukkan Pengugat tidak serius dengan gugatannya, oleh karena itu cukup beralasan untuk menolak gugatan Penggugat;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat Nomor: 10 yaitu "10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah terperkara, hal ini telah menimbulkan kerugian materil maupun kerugian moril bagi Penggugat .
- Bahwa dalil gugatan Penggugat ini tidaklah benar, yang benar bahwa keberadaan Tergugat I diatas terperkara karena Tergugat I memiliki bukti yang kuat dan syah yaitu HGB No. 202/1995 yang kemudian telah diperpanjang tanggal 28-8-2013 oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, yang sampai dengan saat ini belum ada putusan yang membatalkan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 tersebut, termasuk Penggugat sendiri tidak ada menyinggung kepemilikan Tergugat I atas HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 didalam perkara aqua, hanya saja Penggugat dalam gugatannya menyinggung diatas tanah perkara telah dipasang Plang PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA, seyogianya dalam gugatan didalilkan kepemilikan Tergugat I tidak syah dan lain lain, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
- Bahwa dalil gugatan Nomor: 11 antara lain " tentang Tergugat I telah mendirikan bangunan pagar keliling serta memasang plang merek diatas tanah Penggugat tanpa seijin dari Penggugat sehingga Penggugat terhalang masuk kedalam untuk masuk kedalam tanah terperkara, untuk menghindari kerugian yang lebih besar Penggugat mohon diletakkan sita Provisional terhadap tanah terperkara "



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap permohonan diletakkan sita Provisional atas tanah terperkara haruslah ditolak, dengan alasan bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.202/1995 yang telah diperpanjang tanggal 28-8-2013, karena jauh jauh sebelum tanah terperkara dibeli oleh Penggugat dari Tergugat tahun 1997, ternyata diatas tanah terperkara sudah ada HGB No.,202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 milik Tergugat I, dengan demikian terhadap tanah terperkara tidak beralasan diletakkan sita Provisional;
- Bahwa dalil gugatan Nomor: 12 tentang antara lain “ Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun”.
- Bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut tidak berdasar menurut hukum, dengan alasan bahwa Tergugat I tidak terbukti menguasai tanah terperkara tanpa hak, terbukti diatas tanah terperkara sudah terbit HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 atas nama PT.PANCAPUTRA AYAMMAS PERKASA, sedangkan Penggugat sendiri tidak dapat membuktikan bahwa HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 tidak syah, dengan demikian dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;
- Bahwa dalil gugatan nomor: 13 dan 14 antara lain “ tentang tuntutan ganti rugi Materil Rp.150.000.000.-(seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.500.000.000.-(lima ratus juta rupiah)..dst”.
- Bahwa terhadap tuntutan ini tidak berdasar sama sekali, dengan alasan bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah terprkara berdasarkan HGB No.202/1995 yang diperpanjang tanggal 28-8-2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, sehingga secara hukum tidak terbukti telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian seperti yang telah disebutkan di atas, dengan ini Tergugat I mohonkan kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan, dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa benar sekarang ini sebidang tanah atau objek perkara sekarang ini yaitu tanah seluas kurang lebih \pm 6 Ha yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal d/h Kampung Sunggal, dengan batas-batas adalah milik dari Penggugat yang batas-batas dan ukurannya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Kantor BKN Medan seluas ----- \pm 263 M2
 - Sebelah Selatan dengan Jalan TB. Siamatupang seluas + 230 M2
 - Sebelah Timur dengan Jalan TB. Siamatupang -----+ 254 M2
 - Sebelah Barat dengan Jalan Abadi seluas -----+ 333 M2
- Bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat II ada perikatan sesuai dengan Akte Perjanjian Penyerahan Tanah tanggal 3 Maret 1997 No. 4 yang diperbuat oleh dan dihadapan NURLIAN, SH, Notaris dan PPAT Wilayah Kotamadya Medan - di Medan.
- Bahwa benar tanah objek perkara diperoleh Penggugat dari Tergugat II yang diawali dengan pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 4. 800.000 (Empat juta delapan ratus ribu rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat II, dengan jangka waktu pengembalian 5 (lima) tahun dan Grand Sultan No. 672, sebagai jaminannya dan Tergugat II tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya, sehingga Tergugat II menyerahkan tanah miliknya kepada Penggugat sesuai dengan Akta Perjanjian Penyerahan Tanah No.4 tertanggal 3 Maret 1997 tersebut diatas ;
- Bahwa objek perkara diperoleh Tergugat II berdasarkan Hibah dari Aja Hasbah pada tahun 1957, dan memang benar pemegang hak awal dari Grand Sultan No. 672 adalah Aja Misbah yang dikeluarkan oleh Kepala Urung atau wazir Serbanyaman yang disahkan kebenarannya oleh Sultan Deli Makmun Alrasyid Perkasa Alamsyah serta di tanda tangani oleh Kepala Urung atau Wazir Serbanyaman Datuq Muhammad Hasan Sri Indra Pahlawan pada tanggal 26 Pebruari 1903, Grand Sultan tersebut diserahkan kepada Aja Hasbah pada tahun 1937 ;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah beralih kepada Penggugat memang Tergugat II tidak tahu lagi masalah penguasaan selanjutnya tetapi tanah objek perkara sekarang ini telah dipagar mengelilingi tanah milik Penggugat serta terdapat plang merek diatas tanah tersebut bertuliskan "Tanah ini milik PT. Pancaputra Ayammas Perkasa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 202/1995" ;
- Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sepanjang tidak mendapat ijin atau hak dari Penggugat selaku pemilik, yaitu berupa tindakan Tergugat I yang mendirikan bangunan pagar keliling dan memasang plang merek yang bertuliskan "Tanah ini milik PT. Pancaputra Ayammas Perkasa" jelas merupakan perbuatan melawan hukum; (Onrecht Matigeedaad) jika memang benar Tergugat I tidak mendapat ijin dari Penggugat sebagai pihak yang berhak.
- Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan Tergugat II diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan dengan putusannya Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisionil :

- Menyatakan tuntutan Provisionil Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp. 1.521.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 151/2020 tertanggal 4 Nopember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/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)



Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Desember 2020 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas Perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan memberitahukan, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Desember 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2020 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Desember 2020, agar datang ke Pengadilan Negeri Medan untuk mempelajari berkas Perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemeritahuan dilaksanakan sebagaimana terdapat pada Relas Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020, sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui alasan dan keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020, ternyata tidak ada fakta yang dapat mengubah putusan oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Negeri Medan Nomor: 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020, dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan ditolak maka Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 192 (1) Rbg biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat pada Pengadilan Tingkat Banding di tetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini:

Memperhatikan ketentuan RBg dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 148/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 21 Oktober 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021 oleh BAHTERA PERANGIN ANGIN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, AROZIDUHU WARUWU, S.H., M.H. dan Drs. ARIFIN, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta HISAR SIMARMATA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding maupun Kuasa Hukumnya;

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 21/Pdt/2021/PT MDN



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

AROZIDUHU WARUWU, S.H., M.H. BAHTERA PERANGIN ANGIN, S.H., M.H.

ttd

Drs. ARIFIN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

HISAR SIMARMATA, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|--------------------------|---------------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | <u>Biaya Pemberkasan</u> | <u>Rp.130.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)