



PUTUSAN
Nomor 1293 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PT KERETA API INDONESIA (Persero), diwakili oleh Direktur Aset Tanah dan Bangunan, Dody Budiawan, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung (40117), dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Salim Radjiman, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Radjiman Billitea & Partners, beralamat di The H Tower, Lantai 19, Suite E, Jalan H.R Rasuna Said Kav. C, Blok X-10, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT ARGA CITRA KHARISMA, diwakili oleh Direktur Utama, H. Sutan Lubis, berkedudukan di Jalan Timor Nomor 1, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hakim Tua Harahap, S.H, M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Duta Keadilan, beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., Komplek Serdang Mas Blok B Nomor 9, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2017; Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MEDAN**, berkedudukan di Jalan Abdul Haris Nasution/
Pangkalan Mansyur/Karya Jasa Nomor 17, Kota Medan;
2. **PEMERINTAH KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan
Kapten Maulana Lubis, Medan;
Para Turut Termohon Kasasi

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menyatakan Sertifikat Induk
Nomor 1147, 1150 dan 1151 berikut pecahannya dinyatakan bersih dan
dapat dilakukan peralihan hak maupun balik nama serta dapat dipasang
hak tanggungan terhadap Sertifikat dimaksud;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. menguatkan putusan provisi yang telah diputuskan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan sah dan berharga;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Akta Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor
47 Tanggal 25 Agustus 1982 yang dibuat dan dihadapan Agoes Salim
Notaris di Medan;
 - Akta Perjanjian Lanjutan dari Pernyataan Penanggalan Hak Atas
Tanah dan Bangunan Nomor 36 tanggal 17 November 1982 yang
dibuat dan dihadapan Agoes Salim, Notaris di Medan;
 - Akta Perjanjian Tentang Pemberian Persetujuan Untuk Memperoleh
Hak Guna Bangunan Atas Tanah Pengelolaan Pemerintah
Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor 37 Tanggal 17 November
1982 yang dibuat dan dihadapan Agoes Salim, Notaris di Medan;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

- Akta Pengalihan Hak dan Kuasa Nomor 238 Tanggal 19 Desember 1989 dan Akta Pelunasan dan Pembebasan Nomor 239 Tanggal 19 Desember 1989 yang keduanya dibuat dan dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta;
 - Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 Tanggal 30 Maret 1990 antara Tergugat, Turut Tergugat II, dan PT Bonauli Real Estate (PT BRE) yang dibuat dan dihadapan Djaidir, S.H., Notaris di Medan;
 - Akta Nomor 27 Tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta;
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 Tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H. Notaris di Jakarta;
 - Akta Jual Beli Nomor 223 Tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - Akta Jual Beli Nomor 224 Tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat PT Kereta Api (Persero) Nomor C.06/JB.308/U-2004 tanggal 16 Februari 2004 yang berisikan permintaan persetujuan kepada Menteri BUMN tentang penggantian kompensasi menjadi uang tunai sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) atas penghapusbukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);
7. Menyatakan sah dan mengikat terhadap Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II Surat Menteri BUMN Nomor S-586/MBU/2004 Tanggal 18 Oktober 2004 yang memberikan persetujuan kompensasi uang kepada Tergugat sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sebagai pengganti kompensasi atas penghapusbukuan aktiva tetap atas tanah yang terletak di Jalan Timor, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

8. Menyatakan demi hukum pembayaran sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) yang dilakukan oleh Penggugat atas kewajiban tersebut kepada Tergugat melalui konsinyasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Berita Acara Penerimaan Uang (*consignatie*) tanggal 8 Maret 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN-Medan *juncto* Berita Acara Tentang Pemberitahuan Akan Dilakukan Penyimpanan/Konsignasi di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN-Mdn Tanggal 16 April 2012 *juncto* Putusan Penetapan Nomor 2209/Pdt.P/2012/PN.Mdn tanggal 4 Juli 2012 dinyatakan sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat agar menerima uang sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sebagai kompensasi atas Penghapusbukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);
10. Menyatakan Tergugat dapat setiap saat mengambil uang sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) atas kompensasi atas penghapusbukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
11. Menyatakan sah demi hukum uang sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar) sebagai kompensasi penanggalan hak atas tanah milik Tergugat I seluas 34.776 m^2 (tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur;
12. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembayaran atas kompensasi sebagaimana tersebut di atas terhadap Tergugat sesuai berita Acara Penerimaan Uang (*consignatie*) tanggal 8 Maret 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN-Medan *juncto* Berita Acara Tentang Pemberitahuan Akan Dilakukan Penyimpanan/Konsignasi di kas

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2209/Pdt.P/2012/PN.Mdn tanggal 4 Juli 2012;

13. Menghukum Turut Tergugat I untuk menyatakan Sertifikat Induk HGB Nomor 1147, 1150 dan 1151 atas nama PT Arga Citra Kharisma berikut pecahannya dinyatakan bersih dan dapat dilakukan peralihan kepemilikan dan balik nama maupun pemasangan hak tanggungan;
14. Menyatakan demi hukum putusan ini berlaku sebagai bukti cek bersih atas Sertifikat Induk Nomor 1147, 1150 dan 1151 berikut pecahan sertifikat;
15. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Penggugat dan Turut Tergugat II dalam peralihan dan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1147, 1150 dan 1151 dan segala hak dan kewajiban yang ditimbulkan atas peralihan tanah seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
16. Menyatakan segala perbuatan hukum penyitaan baik yang dilakukan oleh Kejaksaan Agung RI maupun institusi penyidik lainnya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
17. Menyatakan demi hukum, Penggugat berhak melakukan perbuatan hukum apapun baik itu yang sifatnya mengalihkan hak, mengagunkan dan perbuatan hukum lainnya sepanjang terhadap tanah milik Penggugat yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 1147, 1150 dan 1151;
18. Menyatakan demi hukum tanah berikut bangunan di atasnya yang dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1147, HGB Nomor 1150 dan Nomor 1151 beserta pecahannya adalah sah dan berkekuatan hukum milik Penggugat;
19. Menghukum Tergugat agar membayar kerugian moral kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
20. Menghukum Tergugat agar membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) secara

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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)



tunai dan seketika;

21. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi keputusan ini;

22. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

23. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- Mengenai kompetensi absolut;
- Gugatan *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

- Mengenai kompetensi absolut;
- *Plurium litis consortium* (kurangnya para pihak);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

- Tentang gugatan Penggugat bersifat prematur;
- Tentang gugatan kurang pihak;
- Tentang larangan kumulasi/penggabungan gugatan;
- Tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libels*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 289/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 4 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Akta Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 47 Tanggal 25 Agustus 1982 yang dibuat dan dihadapan Agoes Salim Notaris di Medan;
 - Akta Perjanjian Lanjutan dari Pernyataan Penanggalan Hak atas Tanah dan Bangunan Nomor 36 tanggal 17 November 1982 yang dibuat dan dihadapan Agoes Salim, Notaris di Medan;
 - Akta Perjanjian Tentang Pemberian Persetujuan Untuk Memperoleh Hak Guna Bangunan Atas Tanah Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor 37 Tanggal 17 Nopember 1982 yang dibuat dan dihadapan Agoes Salim, Notaris di Medan;
 - Akta Pengalihan hak dan Kuasa Nomor 238 Tanggal 19 Desember 1989 dan Akta Pelunasan dan Pembebasan Nomor 239 Tanggal 19 Desember 1989 yang keduanya dibuat dan dihadapan Mohammad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta;
 - Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 Tanggal 30 Maret 1990 antara Tergugat, Turut Tergugat II, dan PT Bonauli Real Estate (PT BRE) yang dibuat dan dihadapan Djaidir, S.H., Notaris di Medan;
 - Akta Nomor 27 Tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H. Notaris di Jakarta;
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 Tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, SH Notaris di Jakarta;
 - Akta Jual Beli Nomor 223 Tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - Akta Jual Beli Nomor 224 Tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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)



3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat PT Kereta Api (Persero) Nomor C.06/JB.308/U-2004 tanggal 16 Februari 2004 yang berisikan permintaan persetujuan kepada Menteri BUMN tentang penggantian kompensasi menjadi uang tunai sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) atas penghapus bukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan sah dan mengikat terhadap Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II Surat Menteri BUMN Nomor S-586/MBU/2004 Tanggal 18 Oktober 2004 yang memberikan persetujuan kompensasi uang kepada Tergugat sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sebagai pengganti kompensasi atas penghapus bukuan aktiva tetap atas tanah yang terletak di Jalan Timor, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);
5. Menghukum Tergugat agar menerima uang sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sebagai kompensasi atas Penghapus bukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);
6. Menyatakan sah demi hukum uang sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sebagai kompensasi penanggalan hak atas tanah milik Tergugat I seluas 34.776 m^2 (tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur;
7. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Penggugat dan Turut Tergugat II dalam peralihan dan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1147, 1150 dan 1151 dan segala hak dan kewajiban yang ditimbulkan atas peralihan tanah seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;

8. Menyatakan demi hukum tanah berikut bangunan di atasnya yang dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1147, HGB Nomor 1150 dan Nomor 1151 beserta pecahannya adalah sah dan berkekuatan hukum milik Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat kepada Putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp731.000,00 (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 152/PDT/2017/PT MDN tanggal 31 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari semula Penggugat sekarang Pembanding/Terbanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2016 Nomor 289/Pdt.G/2015/PN.Mdn sepanjang mengenai petitum pada poin 8, 10 dan 12 sehingga berbunyi sebagai berikut;
- Menyatakan demi hukum pembayaran sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) yang dilakukan oleh Penggugat atas kewajiban tersebut kepada Tergugat melalui konsinyasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Berita Acara Penerimaan Uang (*Consignatie*) tanggal 8 Maret 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN Medan *juncto* Berita Acara tentang Pemberitahuan akan dilakukan Penyimpanan/Konsignasi di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN.Mdn tanggal 4 juli 2012 dinyatakan sah dan berharga;
- Menyatakan Tergugat dapat setiap saat mengambil uang sebesar Rp13.000.000.000.00 (tiga belas miliar rupiah) atas kompensasi atas penghapus bukuan aktiva tetap berupa tanah yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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)



Medan seluas $\pm 34.776 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi);

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembayaran atas kompensasi sebagaimana tersebut di atas terhadap Tergugat sesuai Berita Acara Penerimaan Uang (*consignatie*) tanggal 8 Maret 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN.Medan *juncto* Berita Acara tentang Pemberitahuan Akan Dilakukan Penyimpanan/konsignasi di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2209/Pdt.P/2012/PN.Mdn. tanggal 4 juli 2012;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt/Kasasi/2017/PN.Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 November 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan dan memori kasasi Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Nomor 152/Pdt/2017/PT.Mdn tanggal 31 Agustus 2017 untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi (dahulu Penggugat);

Selanjutnya Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 7 November 2017, kontra memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek perkara yaitu tanah seluas 34.776 m² (tiga puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terdaftar dalam Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 1147, HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 1150 dan HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 1151, tahun 1994 yang terletak di Jalan Timor/Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah terbit di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan;

Bahwa Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan (Turut Tergugat II) memperoleh tanah tersebut berasal dari penyerahan pemilik semula yaitu PT Kereta Api Indonesia (Tergugat) sesuai bukti P-5 yaitu Akta

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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)



Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 47 Tanggal 25 Agustus 1982 antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan dengan PT Kereta Api Indonesia, yang dibuat dan dihadapan Notaris Agoes Salim;

Bahwa dari Akta Nomor 47 tanggal 25 Agustus 1982 terbit pula beberapa perjanjian lanjutannya yaitu: Akta Perjanjian Lanjutan dari Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 36 tanggal 17 November 1982 yang dibuat dan dihadapan Notaris Agoes Salim (bukti P-6);

Bahwa dari Kedua akta tersebut jelas disebutkan bahwa penanggalan hak atas tanah dan bangunan oleh Tergugat (PT Kereta Api Indonesia) itu dibarengi dengan kewajiban Turut Tergugat II (Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan) untuk menyediakan 288 (dua ratus dua puluh delapan) unit rumah permanen berikut sarana dan prasarannya kepada Tergugat yang dibangun di atas tanah yang dikuasai Tergugat;

Kemudian berdasarkan Akta Nomor 37 tanggal 17 Nopember 1982 (bukti P-7) yaitu: Akta Perjanjian Tentang Pemberian Persetujuan Untuk Memperoleh Hak Guna Bangunan Atas Tanah Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang dibuat dan dihadapan Notaris Agoes Salim, Tergugat dan Turut Tergugat II sepakat menunjuk PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd sebagai pelaksana pembangunan 288 (dua ratus delapan puluh delapan) unit rumah tersebut dan kemudian untuk menindak lanjuti perjanjian tersebut maka Turut Tergugat II memberikan persetujuan kepada PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd untuk memperoleh Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) Turut Tergugat II dengan syarat PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd harus melaksanakan pembangunan 288 (dua ratus dua puluh delapan) unit rumah sebagaimana yang diatur didalam bukti P-6 untuk diserahkan kepada Tergugat setelah itu kepada PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd diberikan/diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1147, 1150 dan 1151 tahun 1994 di atas tanah objek sengketa;

Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-8 Akta Pengalihan Hak dan

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Nomor 238 Tanggal 19 Desember 1989 dan bukti P-9 yaitu: Akta Pelunasan dan Pembebasan Nomor 239 tanggal 19 Desember 1989 yang keduanya dibuat dan dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin telah terjadi pengalihan hak serta kewajiban dari PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd kepada PT Bonauli Real Estate (PT BRE);

Bahwa atas pengalihan hak serta kewajiban dari PT Inanta Timber & Trading Coy Ltd kepada PT Bonauli Real Estate (PT BRE) atas tanah tersebut maka terbitlah Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 tanggal 30 Maret 1990 antara Tergugat, Turut Tergugat II dan PT Bonauli Real Estate (PT BRE) yang dibuat dan dihadapan Notaris Djaidir, S.H., Notaris, sebagai adendum dari Akta Perjanjian Tentang Pemberian Persetujuan Untuk Memperoleh Hak Guna Bangunan Atas Tanah Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor 37 tanggal 17 November 1982;

Bahwa Turut Tergugat I telah menerbitkan 3 (tiga) sertifikat hak pengelolaan sebagai berikut:

- 1) HPL Nomor 1/Gang Buntu, seluas 2.200 m² (dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dan di atas hak pengelolaan tersebut telah diterbitkan:
 - HGB Nomor 1147/Gang Buntu, atas nama PT Bonauli Real Estate berkedudukan di Jakarta yang kemudian dialihkan kepada perseroan terbatas PT Arga Citra Kharisma berkedudukan di Medan;
 - HGB Nomor 1147/Gang Buntu, atas nama perseroan terbatas PT Arga Citra Kharisma berkedudukan di Medan, telah dipecah menjadi 20 (dua puluh) bidang;
- 2) HPL Nomor 2/Gang buntu, seluas 26.620 m² (dua puluh enam ribu enam ratus dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah tingkat II Medan dan di atas hak pengelolaan tersebut telah diterbitkan:
 - HGB Nomor 1151/Gang Buntu atas nama PT Bonauli Real Estate yang kemudian dialihkan kepada perseroan terbatas PT Arga Citra Kharisma berkedudukan di Medan;
 - HGB Nomor 1151/Gang Buntu atas nama perseroan terbatas PT Arga Citra Kharisma berkedudukan di Medan, dipecah menjadi 132 (seratus

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

tiga puluh dua) bidang;

3) HPL Nomor 3/Gang Buntu, seluas 5.959 m² (lima ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah tingkat II Medan dan di atasnya telah diterbitkan:

- HGB Nomor 1150/Gang Buntu, seluas 5.959 m² (lima ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama PT Bonauli Real Estate;
- HGB Nomor 1150/Gang Buntu atas nama PT Bonauli Real Estate dipecah menjadi 40 (empat puluh) bidang;

Bahwa Turut Tergugat I telah memperpanjang HGB atas nama PT Arga Citra Kharisma, berkedudukan di Medan:

a. HGB Nomor 1147/Gang Buntu, diperpanjang haknya berdasarkan:

- 1) Persetujuan pemegang hak pengelolaan, Pemerintah Kota Medan sesuai Surat Perjanjian Nomor 593.5.2193/31/2010 tanggal 12 Februari 2010;
- 2) Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 132/HGB/BPN.12.17.2011, tanggal 29-03-2011 HGB Nomor 1147/Gang Buntu diperpanjang masa berlakunya sampai dengan tanggal 12 Februari 2030;

b. HGB Nomor 1151/Gang Buntu, diperpanjang haknya berdasarkan:

- 1) Persetujuan pemegang HPL, Pemerintah Kota Medan sesuai Surat Perjanjian Nomor 593.5.2193/30/2010 tanggal 12 Februari 2010;
- 2) Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 133/HGB/BPN.12.17.2011, tanggal 29-03-2011 HGB Nomor 1151/Gang Buntu diperpanjang masa berlakunya sampai dengan tanggal 12 Februari 2030;

Bahwa berdasarkan bukti P-13 yaitu: Akta Nomor 27 tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., PT Bonauli Real Estate (PT BRE) dengan Penggugat membuat Perjanjian dan Pernyataan sesuai akta Notaris di Jakarta yang pada intinya PT Bonauli Real Estate (PT. BRE) menyerahkan kepada Penggugat segala hak dan kewajiban wewenang dan tanggung jawab yang harus dipenuhi oleh

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

PT Bonauli Real Estate (PT BRE) baik terhadap Tergugat (PT Kereta Api Indonesia) maupun terhadap Turut Tergugat II (Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan) dan Penggugat menyatakan telah menerima sepenuhnya segala hak dan kewajiban serta wewenang dan tanggung jawab tersebut, selanjutnya PT Bonauli Real Estate telah menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1147 Tahun 1994, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1150 Tahun 1994 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1151 tahun 1994 kepada Penggugat;

Bahwa setelah dilakukan penyerahan sertifikat tersebut dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 Tanggal 9 September 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H. terhadap ketiga bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1147, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1150 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1151 Tahun 1994;

Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut Penggugat/PT Arga Citra Kharisma telah mengalihkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1150 tahun 1994 langsung kepada pihak ketiga selaku pembeli;

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1147 tahun 1994 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1151 tahun 1994 ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli dari PT Bonauli Real Estate (PT BRE) kepada Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 223 tahun 2004 dan Akta Jual Beli Nomor 224 tahun 2004 (bukti P-14 dan P-15) yang keduanya dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H. selaku PPAT dan kemudian telah didaftarkan di Kantor Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Medan);

Bahwa sehubungan dengan jangka waktu berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 1147 dan 1151 pada tahun 2014, oleh karena itu Penggugat pada tahun 2010 mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1147 dan 1151 kepada Turut Tergugat II selaku pemegang Hak Pengelolaan (HPL);

Bahwa mengenai kewajiban pembangunan 288 (dua ratus delapan puluh delapan) rumah yang harus dibangun oleh PT Bonauli Real Estate

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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

belum terealisasi, maka dengan beralihnya Sertifikat Hak Guna Bangunan-Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut terakhir kepada Penggugat (PT Arga Citra Kharisma) maka dengan sendirinya kewajiban pembangunan 288 (dua ratus delapan puluh delapan) rumah tersebut adalah menjadi kewajiban Penggugat (PT Arga Citra Kharisma);

Bahwa adanya usaha Tergugat meminta izin kepada Menteri BUMN untuk dikonversi menjadi nilai uang tunai dengan suratnya Nomor C.06/JB.308/U-2004 tanggal 16 Februari 2004 (bukti P-16, bukti P-17 dan T-4) agar Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara menyetujui hasil negosiasi besaran kompensasi yang harus dibayarkan PT Bonauli Real Estate (PT BRE) kepada Tergugat sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas milyar rupiah) yang kemudian disetujui oleh Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara dengan Suratnya tertanggal 18 Oktober 2004 Nomor S-586/MBU/2004 perihal persetujuan penggantian kompensasi atas penghapus bukuan aktiva tetap Tergugat (bukti P-18 dan T-5) akan tetapi mengenai hal itu sampai saat ini belum terlaksana sama sekali pada hal itu adalah menjadi syarat/kewajiban dasar yang harus dilaksanakan supaya penyerahan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dapat dilakukan oleh Tergugat (PT Kereta Api Indonesia) kepada Turut Tergugat II (Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan) sebagaimana perjanjian dasar yaitu Akta Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 47 Tanggal 25 Agustus 1982 (bukti P-5);

Bahwa mengenai kewajiban PT Bonauli Real Estate (PT BRE) untuk memberikan kompensasi atas bangunan serta fasilitas yang disebutkan di atas kepada Tergugat sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas milyar rupiah), namun oleh karena mengenai kompensasi tersebut tidak dilakukan antara pihak-pihak yang menandatangani Akta Pernyataan Penanggalan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 47 Tanggal 25 Agustus 1982 (bukti P-5), maka kebijakan melakukan kompensasi tersebut tidak dapat dilakukan tanpa mengadakan perubahan terhadap Akta Nomor 47 tanggal 25 Agustus 1982, walaupun hak guna bangunan diatas hak pengelolaan-hak pengelolaan tersebut telah diterbitkan kepada pihak yang lain;

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

Disclaimer

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



Bahwa oleh karena kewajiban pembangunan menyediakan 288 (dua ratus dua puluh delapan) unit rumah permanen berikut sarana dan prasarannya kepada Tergugat yang menjadi kewajiban Turut Tergugat II (Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Medan) yang kemudian dibebankan kepada pihak ketiga terakhir kepada Penggugat ternyata belum terlaksana sama sekali maka dengan demikian gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT KERETA API INDONESIA (Persero) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 152/PDT/2017/PT MDN tanggal 31 Agustus 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 289/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 4 Februari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar Putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT KERETA API INDONESIA (Persero)** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 152/PDT/2017/PT MDN tanggal 31 Agustus 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 289/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 4 Februari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, SH., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018

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)



Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2018