



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 272/Pdt.G/2017/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ANTON LIDJON, Laki-laki, lahir di Medan, tanggal 5 Oktober 1972, Warga Negara Indonesia, wiraswasta, beralamat Jalan Taman Polonia IV No.38 A Medan, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Pemegang KTP NIK : 1271160510720002, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum di P, C & F LAW OFFICE, Jalan K.L. Yos Sudarso No.39-i Medan, phone (061) 6613190, dan secara tegas memberi kuasa kepada : Chan Wai Khan, S.H. dan Lihardo Sinaga, S.H. serta Henry Jahotman Sinaga, S.H., (asli Surat Kuasa Khusus bertanggal 18 Mei 2017 bersama ini turut dilampirkan), Para Advokat, Para Pengacara dan Para Penasehat Hukum, baik bersama-sama dan atau sendiri-sendiri yang bertindak sebagai kuasanya untuk dan atas nama serta kepentingan hukumnya, guna membuat, menandatangani, mengajukan PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) ini dan menghadiri persidangan-persidangan serta membuat segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna dalam perkara ini, selanjutnya disebut PELAWAN ;

L A W A N :

1. Ny. RENY TRISNAWATY JONG, warga negara Indonesia, Perempuan, Ibu Rumah Tangga, Budha, beralamat di Jl. Mangkubumi Dalam No. 1 – II Kel. Aur Kec. Medan Maimun, Pemegang No.KTP 1271155009460001, bertindak sebagai Wali Pengampu berdasarkan Penetapan 2949/Pdt.P/2012/PN.Mdn tanggal 25 Oktober 2012 dari Tuan Effendy dalam kapasitasnya mewakilinya selaku pemegang saham di PT. Pantai Perupuk Indah berdasarkan Penetapan Nomor : 24/Pdt.P/2014/PN.Mdn. bertanggal 24 Pebruari 2014, selanjutnya sebagai TERLAWAN I;
2. PT. PANTAI PERUPUK INDAH, berkedudukan di Jl Air Langga No. 16 A dan B Medan, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN II;

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 1 dari 29

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

3. Tuan RONY SAMUEL, warga negara Indonesia, Laki-laki, beralamat di Jl. Badur No. 7 Kel/Desa Hamdan, Kec. Medan Maimun, pemegang No.KTP. 1271152512750002, dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pantai Perupuk Indah, selanjutnya sebagai TERLAWAN III;
4. Tuan SJOFIAN ARTEJO, warga Negara Indonesia, Laki-laki, beralamat di Jl. Villa Polonia Indah C 46 Kel/Desa Sukadamai, Kec. Medan Maimun, pemegang No.KTP. 1271161006610002, dalam kapasitas selaku Direktur PT. Pantai Perupuk Indah, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN IV;
5. Tuan HAMONANGAN LAUTAN, warga Negara Indonesia, Laki-laki, beralamat di Jl. Badur No. 7 Kel/Desa Hamdan, Kec. Medan Maimun, pemegang No. KTP. 0250140411430001, dalam kapasitas selaku Komisaris dan Pemegang Saham PT. Pantai Perupuk Indah, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN V;
6. Tuan POERYANTO POEDJIATY, S.H., warga negara Indonesia, Laki-laki, Notaris Medan, beralamat di Jl. H. Zainul Arifin No. 208 A Medan 20112, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN VI ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ;

Setelah mendengar para pihak ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat perlawanannya tertanggal 23Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23Mei 2017 dalam Register Perkara Nomor: 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn telah mengajukan perlawanan terhadap Para Terlawandengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan sebagai pihak ketiga sangat keberatan dan dengan ini secara tegas mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terhadap SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jis Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 656/Pdt.G/2015/ PN.Mdn. bertanggal 4 April 2016, yang mana putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn, bertanggal 29 Desember 2016, khususnya sepanjang terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan ruko, yang terletak di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana yang dimaksud dalam :

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 2 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang di-uraikan dalam Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan jis Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan dan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli bertanggal 18 September 2013, di bawah legalisasi Nomor : 1574/Leg/2013 (mono) pada tanggal 18 September 2013 di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan jis Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan dan Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 5 bertanggal 10 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan;

sebab kedua bidang tanah dan bangunan ruko tersebut adalah merupakan HAK KEPEMILIKAN PELAWAN (terdaftar atas nama Anton Lidjon) yang sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia;

2. Bahwa adapun obyek tanah dan bangunan ruko yang dimaksud dalam :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut adalah merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992; sedangkan
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut adalah merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 3 dari 29

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

Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989;

3. Bahwa adapun kedua obyek bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat Hak Milik No.220/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur tersebut telah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam :

- Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jis
- Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016 dan
- Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016,

atas permohonan Terlawan I (Penggugat asal) melawan Para Terlawan II s/d VI (Para Tergugat I s/d V asal) yang mana putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn., bertanggal 29 Desember 2016, namun menurut informasi saat ini masih belum berkeuatan hukum tetap karena masih di tingkat pemeriksaan kasasi pada Mahkamah Agung RI;

4. Bahwa Pelawan memperoleh kedua obyek tanah dan bangunan ruko tersebut dari Terlawan II (yang kepentingan hukumnya pada saat itu diwakili oleh Terlawan III) dan Terlawan I (ic. Effendy yang pada saat itu diwakili oleh Benny) secara itikad baik dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia, karena :

- a. Pelawan telah membeli tanah dan bangunan ruko setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan, yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012, berdasarkan Akta Jual Beli No.150/2013 PADA TANGGAL 24 SEPTEMBER 2013 yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan dan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli bertanggal 18 September 2013, di bawah legalisasi Nomor : 1574/Leg/2013 (mono) pada tanggal 18 September 2013 di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan; dan
- b. Pelawan telah membeli tanah dan bangunan ruko setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 4 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan, yang di-maksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02323/ PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012, berdasarkan Akta Jual Beli No.109/2013 PADA TANGGAL 12 JULI 2013 yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan dan Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 5 bertanggal 10 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan;

- c. Kedua bidang obyek Tanah dan bangunan ruko hak kepemilikan Pelawan yang dimaksud Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 tersebut TELAH DIBALIK NAMA (TERDAFTAR) KE ATAS NAMA PE-LAWAN SEMENJAK TAHUN 2013, jauh sebelum Terlawan I mengajukan gugatan terhadap Para Terlawan II s/d VI dengan mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/2015/PN-Mdn. pada tanggal 3 Desember 2015;
- d. Bahwa Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) baru diterbitkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN. Mdn. pada tanggal 15 Maret 2016 dan pelaksanaan Sita Jaminan (conservatoir beslag) baru dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan terhadap :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk) termasuk didalamnya tanah dan bangunan ruko yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 (yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah Sertipikat HGB No.17); dan
 - 2) Luas dan ukuran tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur, yang diletakkan Sita Jaminan tersebut pada tanggal 4 April 2016 tersebut SUDAH TIDAK SELUAS (berkurang dari) 20.044 M2, karena sebahagian tanah tersebut seluas 64 M2 telah dipecah / dipisah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur pada tanggal 16 Mei 2012;
 - 3) Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk / asal yang kemudian dirubah hak (penurunan hak) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur) termasuk didalamnya tanah dan bangunan ruko yang

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 5 dari 29

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

dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur {yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam (perubahan Sertipikat Hak Milik No.220 menjadi) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941};

- 4) Terlawan II maupun Terlawan I bersama-sama Para Terlawan III s/d V sama sekali tidak pernah memiliki obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur;
- 5) Lagi pula Tanah Hak Milik yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur, HAKNYA SUDAH DIHAPUS berdasarkan Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997, yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Medan PADA TANGGAL 16 DESEMBER 2010, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata Reg. No. 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., TELAH KELIRU MELETAKKAN SITA JAMINAN pada tanggal 4 April 2016 terhadap obyek tanah Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur YANG STATUS HAKNYA TELAH HAPUS tersebut;

sebagaimana terbukti dari Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016;

5. Bahwa oleh karena itu Pelawan memperoleh kedua bidang obyek tanah dan ruko yang dimaksud dalam Sertipikat HGB No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat HGB No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur, secara ITIKAD BAIK, sehingga secara yuridis Pelawan adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM (vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.835 K/Sip/1970 ber-tanggal 17 Maret 1971);

{vide juga Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.843 K/PDT/2013 bertanggal 2 Juli 2013, yang kaedah hukumnya antara lain menyatakan :

“Bahwa terbukti jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II lebih “dahulu dilakukan yaitu pada tanggal 18 Mei 2007 sedangkan sita “jaminan baru dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007, oleh karena itu “jual beli tersebut adalah sah, dan Tergugat II sebagai pembeli yang “beritikad baik harus dilindungi.”};

6. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan Pelawan, ternyata Terlawan I telah menggugat Para Terlawan II s/d VI pada tanggal 2 Desember 2015 yang surat gugatannya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 3 Desember 2015 dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/2015/ PN-Mdn., mengenai permasalahan perselisihan intern para pemegang saham PT. Pantai

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 6 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perupuk Indah (ic. Terlawan II), yang sama sekali tidak ada hubungan / kaitannya dengan Pelawan;

7. Bahwa PELAWAN BUKAN PARA PIHAK DAN TIDAK ADA SANGKUT PAUT dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Medan Reg. No. No.656/Pdt.G/2015/PN-Mdn.;
8. Bahwa dengan demikian diktum / amar Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn., bertanggal 29 Desember 2016 tersebut TIDAK BERLAKU DAN TIDAK MENGIKAT TERHADAP PELAWAN SEBAGAI PIHAK KETIGA yang bukan merupakan para pihak dalam perkara tersebut;
9. Bahwa menurut Pendapat Mahkamah Agung RI yang dimuat dalam "Himpunan Tanya – Jawab Tentang Hukum Perdata", Cetakan II, tahun 1986, diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, pada halaman 137, dalam butir 98, secara tegas menyatakan sebagai berikut :
"Pada azasnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak "(partijacte), sehingga putusan Hakim tidak berlaku terhadap pihak "ke-3 yang tidak ikut digugat."
10. Bahwa oleh karena itu Pelawan sebagai pihak ketiga sangat beralasan hukum mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ke Pengadilan Negeri Medan yang telah melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) khususnya sepanjang terhadap 2 (dua) bidang obyek tanah berikut bangunan ruko yang dimaksud dalam Sertipikat HGB No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat HGB No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur, yang keduanya diperoleh Pelawan secara sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia, karena:
 - a. Kedua bidang Obyek tanah berikut bangunan ruko tersebut bukan merupakan hak milik Terlawan I dan atau Para Terlawan II s/d VI melainkan sudah beralih (dijual) kepada Pelawan secara resmi berdasarkan titel hukum yang sah serta sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia;
 - b. Pelawan bukan para pihak dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt. G/2015/PN.Mdn. tersebut, sehingga putusan tersebut tidak berlaku dan tidak mengikat terhadap diri Pelawan;
 - c. Pelawan bukan debitur Terlawan I dan juga bukan penjamin Para Terlawan II s/d VI;
 - d. Pelawan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Terlawan I;

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 7 dari 29

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

- e. Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 April 2016, adalah bertentangan dengan Pasal 261 ayat 1 RBg / Pasal 227 ayat 1 HIR serta Pasal 1131 KUH-Perdata;
- f. Pada saat Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara perdata Reg. No. 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. dijalankan Juru Sita Pengadilan Negeri Medan, sebagian tanah yang dimaksud dalam :
- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk), sebagian tanahnya seluas 64 M2 yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 (yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah Sertipikat HGB No.17) sudah beralih (dijual) kepada Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli No.150/2013 PADA TANGGAL 24 SEPTEMBER 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan;
 - 2) Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk / asal yang kemudian dirubah hak (penurunan hak) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941), sebagian tanahnya seluas 64 M2 yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur {yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam (perubahan Sertipikat Hak Milik No.220 menjadi) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941}, sudah beralih (dijual) kepada Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat di-hadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan;
- g. Kedua bidang obyek tanah berikut bangunan ruko yang diletakkan sita jaminan tersebut bukan dan tidak pernah dijadikan barang agunan oleh Pelawan kepada Para Terlawan I s/d VI;
- h. Diktum Putusan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn., bertanggal 29 Desember 2016 tersebut tidak meliputi PIHAK KETIGA (ic. Pelawan) yang memperoleh hak atas obyek tanah tersebut menurut titel hukum yang sah berlaku di Indonesia, sehingga tidak dapat meliputi terhadap harta benda milik pihak ketiga (ic. Pelawan);

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 8 dari 29

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

11. Bahwa menurut Pasal 206 ayat 6 Rbg / Pasal 195 ayat 6 HIR dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.786 K/Pdt/1988 bertanggal 5-9-1992 (vide Majalah Hukum Varia peradilan Tahun II, No.89, Februari 1993, halaman 5) yang berlaku di peradilan Indonesia, Pelawan selaku pihak ketiga berdasarkan HAK MILIK (yang berhak dan berkepentingan) atas kedua bidang obyek tanah berikut bangunan ruko yang diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., berhak mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) guna menuntut agar Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, TIDAK SAH dan HARUS DICABUT atau DIANGKAT :

- Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016; dan
- Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016;

12. Bahwa selanjutnya untuk menghindari kerugian Pelawan yang lebih fatal dan oleh karena perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 191 RBg / Pasal 180 HIR Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001, kiranya sangat beralasan Pelawan memohon Kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan yang sedang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini agar berkenan menjatuhkan diktum putusan yang dapat dijalankan serta merta, walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan atau peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan argumentasi yang didukung oleh fakta hukum / bukti-bukti otentik dan landasan yuridis yang diuraikan di atas, dan demi tegaknya PRINSIP-PRINSIP KEADILAN dan KEPASTIAN HUKUM, perkenankanlah Pelawan memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan agar sudilah kiranya menentukan suatu hari persidangan untuk itu, dengan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir di depan persidangan dan selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan dictum/amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (Good Opposant);
2. Mengabulkan seluruh Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) yang diajukan Pelawan dalam perkara ini;
3. Menyatakan PELAWAN ADALAH PEMILIK DAN PEMEGANG HAK YANG SAH terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 9 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan ruko, yang terletak di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana yang dimaksud dalam :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan jis Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan dan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli bertanggal 18 September 2013, di bawah legalisasi Nomor : 1574/Leg/2013 (mono) pada tanggal 18 September 2013 di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan jis Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., PPAT Kota Medan dan Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 5 bertanggal 10 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan;
4. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dijalankan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata Reg. No: 656/ Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jis Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/ PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016, sepanjang terhadap kedua bidang obyek tanah dan bangunan ruko hak kepemilikan Pelawan, yakni :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk) termasuk didalamnya tanah dan bangunan ruko yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 10 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 (yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah Sertipikat HGB No.17); dan

- b. Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur (merupakan sertipikat induk / asal yang kemudian dirubah hak (penurunan hak) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur) termasuk didalamnya tanah dan bangunan ruko yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur {yang merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam (perubahan Sertipikat Hak Milik No.220 menjadi) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941};

adalah TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM serta TIDAK MENGIKAT (TIDAK BERLAKU) terhadap Pelawan;

5. Menyatakan menurut hukum TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, TIDAK SAH dan HARUS DICABUT atau DIANGKAT :

- Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016; dan
- Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 April 2016;

sepanjang terhadap (meliputi) kedua bidang obyek tanah berikut bangunan ruko hak pemilikan Pelawan yang dimaksud dalam Sertipikat HGB No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat HGB No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur, adalah SALAH dan KELIRU serta BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;

6. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan agar mengangkat atau mencabut Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimaksud dalam :

- Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016; dan
- Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016;

yang sepanjang dijalankan meliputi kedua obyek tanah dan bangunan ruko hak kepemilikan Pelawan yang dimaksud dalam Sertipikat HGB No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat HGB No.1614/Desa/Kel.Pangkalan Masyhur;

7. Menyatakan demi hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan No.656/ Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 dan Putusan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 11 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn., bertanggal 29 Desember 2016 (serta putusan dalam tingkat kasasi kelak) tersebut adalah TIDAK BERLAKU dan TIDAK MENGIKAT TERHADAP PELAWAN;

8. Menghukum Para Terlawan I s/d VI untuk menaati / mematuhi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding, kasasi atau peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorraad);
10. Menghukum Para Terlawan I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini;
11. Apabila Pengadilan berpendapat lain, Pelawan memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu :

- Pelawan : hadir kuasanya LIHARDO SINAGA, S.H. serta HENRY JAHOTMAN SINAGA, S.H., Para Advokat, Para Pengacara dan Para Penasehat Hukum, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2017;
- Terlawan I : hadir Kuasa Hukumnya Dr. IBNU AFFAN, SH. M.Hum. SAIPUL ANWAR, SH. NOFRIZA, SH. MUHAMMAD, SH. para Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum berkantor Law Office IBNU- SYAFII & Associates berlatam di Jalan Prof. H.M.Yamin, SH. No. 224 AE Medan, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2017 ;
- Terlawan II, IV, V, : Hadir Kuasanya : JUNIRWAN KURNIA, SH. MARDHI SANTA WIJAYA, SH. dan RAHMAT, SH. Advokat Pengasehat Hukum berkantor pada Kantor Law Office Kurniawan & Associates beralamat di URo Bulding (Citi Bank) Level V Suite 9 Jalan Imam Bonjol No. 23 Medan. Berdsarkan Surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2017 ;
- Terlawan III :tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana dalam surat/Relaas Panggilan yaitu :
 1. Panggilan sidang tanggal 31 Mei 2017, untuk sidang tanggal 7 Juni 2017.
 2. Panggilan sidang tanggal 12 Juni 2017, untuk sidang tanggal 21 Juni 2017.
 3. Panggilan sidang tanggal 3 Juli 2017, untuk sidang tanggal 12 Juli 2017.
 4. Panggilan Koran tanggal 14 Juli 2017, untuk sidang tanggal 26 Juli 2017.
- Terlawan VI : tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana dalam surat/Relaas Panggilan yaitu :
 1. Panggilan sidang tanggal 1 Juni 2017, untuk sidang tanggal 7 Juni 2017.

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 12 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Panggilan sidang tanggal 8 Juni 2017, untuk sidang tanggal 21 Juni 2017.
3. Panggilan sidang tanggal 22 Juni 2017, untuk sidang tanggal 12 Juli 2017.
4. Panggilan koran tanggal 14 Juli 2017, untuk sidang tanggal 26 Juli 2017.
5. Panggilan koran tanggal 28 Juli 2017, untuk sidang tanggal 9 Agustus 2017

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai PERMA No 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi oleh Majelis Hakim telah mengupayakan agar para pihak melakukan perdamaian melalui jalur mediasi yang selanjutnya atas permintaan para pihak yang menyerahkan penunjukan mediator dari hakim Pengadilan Negeri Medan maka kemudian Ketua Majelis menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Medan KU TENGGU OYONG, SH, MH. sebagai Mediator untuk melakukan Mediasi terhadap perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Mediasi yang telah dilakukan oleh Mediator Gagal mencapai kesepakatan perdamaian diantara pihak-pihak sesuai dengan Surat Laporan Gagal dari Mediator tanggal 24 Oktober 2017, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I memberikan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan – I dengan ini menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam surat gugatan aquo kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan – I ;
2. Bahwa benar Terlawan – I telah menggugat Terlawan – II, (PT. PANTAI PERUPUK INDAH), Terlawan III (Tuan Rony Samuel), Terlawan IV (Tuan Sjoefian Artejo), Terlawan V (Tuan Hamonangan Lautan) dan Terlawan VI (Tuan Poeryanto Poedjiaty, SH) di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 03 Desember 2015 ;
3. Bahwa dalam gugatan dimaksud Tuan Hamonangan Lautan telah digugat oleh Terlawan – I sebagai Terlawan – IV dalam kapasitasnya selaku komisaris dan pemegang saham PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
4. Bahwa dalam gugatan tersebut Terlawan – I juga telah meminta diletakkannya sita jaminan terhadap harta benda milik Terlawan – II dan sekaligus mengajukan permohonan sita jaminan terhadap harta benda milik Terlawan – II dan juga harta benda pribadi milik Terlawan – V sebagaimana termaktum dalam surat permohonan sita yang diajukan Terlawan – I tertanggal 16 Februari 2016 ;
5. Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan Terlawan – I sebagaimana tersebut dalam surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 13 dari 29

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

- 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 15 Maret 2016 yang pada pokoknya telah meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik terlawan II, dan juga harta benda pribadi milik Terlawan V ;
6. Bahwa pihak Terlawan – I juga berhasil memenangkan perkara tersebut sebagaimana termaktum dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 04 Mei 2016 dimana salah satu amar putusannya menyatakan sah dna berharga sita jaminan yang telah ditetapkan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 4 April 2016 dan di tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana tersebut dalam putusan perkara Nomor 304/Pdt/2016/PT.Mdn, tanggal 9 Desember 2016 ;
7. Bahwa Terlawan – I memang mengajukan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan/asset tidak bergerak milik Terlawan – II dan termasuk harta benda milik pribadi Terlawan – V dimana hal itu dilakukan sebagai jaminan agar apa yang dituntun oleh Terlawan – I dapat diperhatikan oleh Terlawan – II dan Terlawan – V dan juga agr pihak Terlawan – II dan Terlawan - Terlawan – V tidak dapat lagi mengalihkan asset-asset Terlawan – II secara sepihak dan melawan hukum ;
8. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 04 Mei 2016 dan Penetapan Sita Jaminan tertanggal 15 Maret 2016, maka harta benda tidak bergerak yang disita jaminan (Conservatoir Ceslag) adalah sebagai berikut ;
- 1) Tanah seluas 20.044 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 17 atas nama Muhammad Abdi (milik PT. PANTAI PERUPUK INDAH) ;
 - 2) Tanah seluas 1.524 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHM Nomor 220 atas nama Muhammad Abdi (milik PT. PANTAI PERUPUK INDAH) ;
 - 3) Tanah seluas 1.220 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 32 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH;
 - 4) Tanah seluas 1.395 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 15 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH;
 - 5) Tanah seluas 966 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 14 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 16 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 6) Tanah seluas 1.744 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 24 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 7) Tanah seluas 8.031 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 497 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 8) Tanah seluas 18.635 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 21 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 9) Tanah seluas 1.854 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 480 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 10) Tanah seluas 1.536 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 459 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 11) Tanah seluas 1.633 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 533 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 12) Tanah seluas 4.728 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHGB Nomor 495 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 13) Tanah seluas 445.46 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor SK Camat Nomor 684 atas nama PT. PANTAI PERUPUK INDAH ;
- 14) Tanah seluas 1.395 M² dan bangunan proyek METROLINK di atasnya terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor berdasarkan SHM Nomor 337 atas nama EFFENDY ;
- 15) Tanah diatasnya ada bekas kantor dan pabrik PT. ABS RAYA RUBBER WORK di Jalan Medan Binjai Km.12,5 milik Terlawna –V dikenal dengan sertifikat Nomor : 593/463/13/K-P1 tanggal 21-05-1992;

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 15 dari 29

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

- 16) Tanah yang terletak di Jalan Pattimura No. 131/415 Medan, Kelurahan Medan Darat Kecamatan Medan Baru milik Terlawan –V, dikenal dengan HGB Nomor : 330 seluas $\pm 6630 \text{ M}^2$;
9. Bahwa adapun harta benda tidak bergerak milik Pelawan yang menurut pihak Pelawan turut dalam objek yang tersita jaminan adalah :
- a) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1618/Desa/Kel.Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02200/Pangkalan Masyhur/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut merupakan pemecahan/pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992 ;
 - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Desa/Kel.Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02323/Pangkalan Masyhur/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut merupakan pemecahan/pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertifikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989 ;
10. Bahwa untuk diketahui oleh Pelawan bahwa Terlawan-I tidak pernah mengajukan sita jaminan terhadap asset pihak Pelawan karena yang disita oleh Pengadilan Negeri Medan sesuai pengajuan Terlawan-I hanyalah asset/harta benda tidak bergerak milik Terlawan-II dan milik Terlawan-V, sementara harta benda milik Pelawan tidak termasuk dalam objek yang disita ;
11. Bahwa walaupun ada objek yang tersita yang telah dialihkan oleh Terlawan-II s/d Terlawan-V kepada pihak lain (terjual), maka Terlawan-II s/d Terlawan-V yang harus mempertanggungjawabkannya karena pihak Terlawan-II s/d Terlawan-V telah menjalankan operasional perusahaan secara tidak beritikad baik tanpa ada memberikan laporan kegiatan dan laporan keuangan kepada Terlawan – I sebagaimana diatur dalam UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ;
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang TerlawanI kemukakan tersebut diatas, maka jelaslah bahwa tuntutan Pelawan yang meminta Majelis Hakim untuk mencabut atau mengangkat sita jaminan yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn tertanggal 15 Maret 2016 dan Berita acara sita jaminan Nomor : 56/Pdt.G/2015/PN.Mdn tertanggal 4 April 2016 adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum, dan oleh karena itu tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 16 dari 29

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

13. Bahwa dari dalil-dalil yang Terlawan-I kemukakan tersebut diatas, maka dengan demikian dalil pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum maka dari itu sangatlah beralasan apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
14. Bahwaberdasarkan dalil-dalil yang Terlawan-I kemukakan tersebut diatas, maka bersama ini pihak Terlawan-I mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo yang kiranya berkenan mengeluarkan putusan hukum yang berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II, IV dan V telah mengajukan jawaban dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan II, IV dan V sependapat dengan demikian dapat menerima seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) yang diajukan Pelawan dalam perkara ini.
2. Bahwa adalah benar dan sesuai fakta bahwa Pelawan tidak ada kaitan apapun dengan sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II, III, IV, V dan VI. Dengan demikian sangat tidak beralasan diletakkannya sita jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn tanggal 15 Maret dan Berita Acara Sita Jaminan (conservatoir beslag) No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn tanggal 4 April 2016 terhadap bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam :
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 jo Surat Ukur No. 02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut adalah merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992.
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 jo Surat Ukur No. 02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut adalah merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989.

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 17 dari 29

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

3. Bahwa transaksi jual beli kedua objek yang dimaksud dalam point 2₁ dan 2₂ tersebut diatas ini dilaksanakan oleh Tergugat II dan Pelawan pada tahun 2013 jauh sebelum adanya sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II, III, IV, V dan VI dalam register perkara perdata No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn. Dengan demikian cukup alasan hukum untuk menyatakan Pelawan dalam perkara aquo adalah Pelawan yang baik dan benar.
4. Bahwa alas hukum dan prosedur hukum yang dijalankan para pihak (ic. Pelawan dan Terlawan II) untuk mengalihkan objek jual beli kedua bidang tanah yang dimaksud dalam point 2₁ dan 2₂ diatas ini berikut 2 (dua) unit bangunan rumah toko permanent berlantai tiga yang berada diatasnya adalah bersifat terang dan tunai. Dengan demikian sangat beralasan untuk menyatakan Pelawan adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan ruko yang terletak di Komplek Metrolink Trade Centre di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud dalam :
 - 4₁. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 m², dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan jis Akta Jual Beli No. 150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, SH, PPAT Kota Medan dan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli bertanggal 18 September 2013, dibawah legalisasi Nomor : 1574/Leg/2013 (mono) pada tanggal 18 September 2013 dihadapan Sartono Simbolon, SH, Notaris di Medan.
 - 4₂. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 m², dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution, Komplek Metro Trade Center (Komplek Metrolink Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan jis Akta Jual Beli No. 109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, SH, PPAT Kota Medan dan Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 5 bertanggal 10 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, SH, Notaris di Medan.

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 18 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas ini sangat beralasan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum, tidak sah serta harus dicabut/diangkat sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1614/Desa/Kelurahan Pangkalan Masyhur berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn tanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn tanggal 4 April 2016 dan selanjutnya memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Medan mengangkat/mencabut sita jaminan (conservatoir beslag) kedua bidang tanah tersebut diatas ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terlawan I, jawaban Terlawan II, IV dan V tersebut, Pelawan mengajukan Replik tanggal 5 Desember 2017 dan selanjutnya Terlawan I mengajukan Duplik tertanggal 19 Desember 2017, sedangkan Terlawan II, IV dan V tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-22, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan, yang telah di nazegeben di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan, yang telah di nazegeben di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli bertanggal 18 September 2013, di bawah legalisasi Nomor : 1574/Leg/2013 (mono) pada tanggal 18 September 2013 di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan, yang telah di nazegeben di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P3**;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 jo Surat Ukur No.02323/PANGKALAN

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 19 dari 29

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

- MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P5**;
 6. Fotocopy Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 5 bertanggal 10 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Sartono Simbolon, S.H., Notaris di Medan, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
 7. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
 8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989, diturunkan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak), yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
 9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2013, untuk obyek pajak KO METRO LINK D-2 HGB 1614, NOP: 12.75.020.004.015-0240.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2013, bertanggal 18 Juni 2013, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-9 a dan b**;
 10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014, untuk obyek pajak KO METRO LINK D-2 HGB 1614, NOP: 12.75.020.004.015-0240.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014, bertanggal 19 Juni 2014, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-10 a dan b**;
 11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015, untuk obyek pajak KO METRO LINK D-2 HGB 1614, NOP: 12.75.020.004.015-0240.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015, bertanggal 29 Juni 2015, yang telah

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 20 dari 29

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

di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-11 a dan b**;

12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016, untuk obyek pajak KO METRO LINK D-2 HGB 1614, NOP: 12.75.020.004.015-0240.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016, bertanggal 09 Agustus 2016, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-12 a dan b**;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017, untuk obyek pajak KO METRO LINK D-2 HGB 1614, NOP: 12.75.020.004.015-0240.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017, bertanggal 02 Agustus 2017, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-13 a dan b**;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014, untuk obyek pajak KO METRO LINK A-6 HGB 1618, NOP: 12.75.020.004.015-0187.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014, bertanggal 19 Juni 2014, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-14 a dan b**;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015, untuk obyek pajak KO METRO LINK A-6 HGB 1618, NOP: 12.75.020.004.015-0187.0 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015, bertanggal 29 Juni 2015 yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-15 a dan b**;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016, untuk obyek pajak KO METRO LINK A-6 HGB 1618, NOP: 12.75.020.004.015-0187.0, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-16**;
17. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016, untuk obyek pajak KO METRO LINK A-6 HGB 1618, NOP: 12.75.020.004.015-0187.0, bertanggal 6 Januari 2017, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan, selanjutnya diberi tanda **P-17**;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017, atas nama Wajib pajak PT. Pantai Perupuk Indah, untuk obyek pajak KO METRO LINK A-6 HGB 1618, NOP : 12.75.020.004.015-

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 21 dari 29

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

0187.0, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-18**;

19. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn. bertanggal 29 Desember 2016, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-19**;

20. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-20**;

21. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-21**;

22. Fotocopy Berita Acara Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn., bertanggal 4 April 2016, yang telah di nazegelen di Kantor Pos Medan dan aslinya diperlihatkan di depan persidangan, selanjutnya diberi tanda **P-22**;

Menimbang, bahwa fotocopi bukti-bukti surat berupa P-1 s/d P-22 tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai secukupnya sertatelah disesuaikan dengan aslinya,kecuali bukti P-7,P-8,danP-17 tidak diperlihatkan aslinya dibersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Terlawan-I telah mengajukan alat bukti surat bertanda T I-1 dan T I-2 berupa fotokopi sebagai berikut :

1. Bukti T I-1 : Foto copi Penetapan Sita Jaminan Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tertanggal 15 Maret 2016;
2. Bukti T I-2 : Foto copi Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 04 April 2016;

Menimbang, bahwa fotocopi bukti-bukti surat berupa T I-1 dan T I-2 tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai secukupnya, namun tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Terlawan II, IV dan V telah mengajukan alat bukti surat bertanda T II,IV,V-1 dan T II,IV,V-2 berupa fotokopi sebagai berikut :

1. Bukti TII,IV,V-1: Foto copy Penetapan tentang dikabulkannya permohonan sita jaminan dalam perkara No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn oleh Pengadilan Negeri Medan yang ditetapkan pada tanggal 15 Maret 2016

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 22 dari 29

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

2. Bukti TII,IV,V-2 Foto copy Berita Acara Sita Jaminan dalam perkara No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn tanggal 4 April 2016 oleh Juru sita Pengadilan Negeri Medan atas perintah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan tanggal 15 Maret 2016 No. 656/Pdt. G/2015/PN. Mdn.

Menimbang, bahwa fotocopi bukti-bukti surat tersebut berupa T-II,IV,V-1 dan T-II,IV,V-2 tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai secukupnya namun tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa baik Pelawan maupun Terlawan I, Terlawan II, IV dan V tidak mengajukan saksi dan selanjutnya telah mengajukan Kesimpulan msing-masing tertanggal 23 Januari 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan telah termuat dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini maka Mutatis Mutandis harus dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sengketa pokok dalam perkara aquo menyangkut perlawanan terhadap sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jis Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 656/Pdt.G/2015/ PN.Mdn. bertanggal 4 April 2016, jis Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn, bertanggal 29 Desember 2016, atas 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan ruko, yang terletak di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dituangkan dalam :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan; merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992;

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 23 dari 29

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

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan; merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989;

Kedua bidang tanah dan bangunan ruko di atasnya didalilkan Pelawan merupakan hak kepemilikannya yang masing masing diperoleh melalui transaksi jual beli dari Terlawan II dan Terlawan I secara itikad baik dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan dan Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan, dan telah balik nama atas nama Pelawan sejak tahun 2013, yakni jauh sebelum Terlawan I mengajukan gugatan terhadap Para Terlawan II s/d VI dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/2015/PN-Mdn. tanggal 3 Desember 2015, dan Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No.656/Pdt.G/2015/PN. Mdn. diterbitkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Maret 2016 dan pelaksanaan Sita Jaminan (conservatoir beslag) dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 April 2016 dan Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/2015/PN-Mdn, tanggal 3 Desember 2015, oleh karena itu diktum / amar Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata reg. No.656/Pdt.G/2015/PN.Mdn. bertanggal 4 Mei 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.304/PDT/2016/PT.Mdn., bertanggal 29 Desember 2016 tersebut tidak mengikat terhadap Pelawan sebagai pihak ketiga, yang bukan merupakan para pihak dalam perkara tersebut, oleh karena itu Pelawan menuntut agar Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut tidak berkekuatan hukum, tidak sah dan harus diangkat sita jaminan yang diletakkan atas kedua bidang berikut bangunan di atasnya milik Pelawan;

Menimbang,bahwa Terlawan-I membantah dan menolak dengan tegas dalil dalil perlawanan Pelawan, dengan mengatakan Terlawan-I tidak pernah mengajukan sita jaminan terhadap asset pihak Pelawan karena yang disita oleh Pengadilan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 24 dari 29

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

Negeri Medan sesuai pengajuan Terlawan-I hanyalah asset/harta benda tidak bergerak milik Terlawan-II dan milik Terlawan-V;

Menimbang, bahwa Terlawan-II, IV dan V membenarkan dan mengakui dalil dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa oleh karena ada bantahan dari Terlawan-I, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara, Pelawan berkewajiban membuktikan dalil perlawanannya, demikian sebaliknya, Terlawan-I berkewajiban membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil Perlawanan dan bantahannya, Pelawan dan Terlawan-I masing masing telah mengajukan bukti surat dan Pelawan mengajukan alat bukti surat P-1 s/d P-22 dan Terlawan-I mengajukan bukti surat T-I.1 dan T-I.2;

Menimbang, bahwa Terlawan-II, IV dan V sebagai pihak yang membenarkan dan mengakui dalil dalil perlawanan Pelawan, telah pula mengajukan bukti surat T-II, IV, V. 1 dan T-II, IV, V.2

Menimbang, bahwa masing masing bukti surat yang diajukan Pelawan dan Terlawan-I, Terlawan-II, IV, V, diberi meterai dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga bukti surat yang diajukan tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, terkecuali Bukti P-7, P-8, P-17, T-I.1 dan T-I.2, serta T-II, IV, V. 1 dan T-II, IV, V.2, diajukan dalam bentuk fotocopy dari fotocopy tanpa asli, sehingga hanya akan dipertimbangkan jika tidak dibantah pihak lawan atau didukung alat bukti lain;

Menimbang, bahwa dari dalil dalil perlawanan Pelawan dan bantahan Terlawan-I serta pengakuan Terlawan-II, IV, V., Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dengan pertimbangan dengan mendudukkan persoalan kepada :

1. Apakah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, berikut bangunan di atasnya dan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, berikut bangunan di atasnya, termasuk yang ikut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/ 2015/PN-Mdn?
2. Apakah perkara perdata Reg. No.656/Pdt.G/ 2015/PN-Mdn. Telah diputus dan telah berkekuatan tetap ?

Menimbang, bahwa menyangkut persoalan pertama, sesuai bukti P-1, P-2, P-3, P-7, P, P-4, P-5, P-6, P-8 serta P-9.a dan b s/d P-18, bahwa ternyata Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 25 dari 29

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

2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02200/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan, merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam Surat Ukur No.02323/PANGKALAN MASYHUR/2012 bertanggal 15 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan, merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989 adalah milik Pelawan yang masing masing diperoleh melalui transaksi jual beli dari Terlawan II (yang kepentingan hukumnya pada saat itu diwakili oleh Terlawan III) dan Terlawan I (ic. Effendy yang pada saat itu diwakili oleh Benny) secara itikad baik dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan dan Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan, dan telah balik nama atas nama Pelawan sejak tahun 2013,

Menimbang, bahwadiakui atau setidaknya tidak dibantah oleh Terlawan-II, IV, V, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, setempat dikenal Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan, merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan, merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989 adalah milik

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 26 dari 29

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

Pelawan yang dibeli dari Terlawan II dan Terlawan I yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.150/2013 bertanggal 24 September 2013 dan Akta Jual Beli No.109/2013 bertanggal 12 Juli 2013 yang masing masing dibuat dihadapan Sartono Simbolon, S.H., sebagai PPAT Kota Medan;

Menimbang,bahwa sesuai bukti P-19 s/d P-22, T-I.1 dan T-I.2, serta T-II,IV,V. 1 dan T-II,IV,V.2, bahwa tanah seluas 20.044 m2 dan bangunan di atasnya , terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 dan tanah seluar 1524 m2 dan bangunan di atasnya, terletak di Jalan Karya Jasa Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Sertifikat Hak Milik Nomor 220 adalah masing masing benda tak bergerak yang turut diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 April 2016;

Menimbang,bahwa sesuai bukti P-1, P-2, P-3, P-7, P, P-4, P-5, P-6, P-8 serta Pengakuan Terlawan-II,IV,V, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1618/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 16 Mei 2012 seluas 64 M2, setempat dikenal Jalan Abdul Haris Nasution (d/h. Jalan Karya Jasa) Komplek Metrolink Trade Center Blok A Nomor 6 Medan adalah merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 24 Oktober 1992, dan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1614/Desa/Kel. Pangkalan Masyhur bertanggal 15 Mei 2012 seluas 64 M2, setempat dikenal sebagai Jalan Abdul Haris Nasution Komplek Metro Trade Center (Komplek Metro Link Trade Center) Blok D Nomor 2 Medan, merupakan pemecahan / pemisahan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.941/Desa Pangkalan Masyhur (perubahan hak) yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No.220/Desa Pangkalan Masyhur bertanggal 26 Agustus 1989, sehingga Tanah pelawan berikut bangunan diatasnya turut diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang,bahwa menyangkut persoalan kedua,sesuai bukti P-19 dan P-20, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan atas perkara gugatan reg No. 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, pada tanggal 4 Mei 2016, dan Pengadilan Tinggi Medan telah mengambil putusan atas perkara banding reg Nomor 304/PDT/2016/PT-MDN, pada tanggal 29 Desember 2016, namun dari bukti bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara tidak ditemukan bukti apapun yang dapat dijadikan patokan untuk menyatakan, bahwa perkara perdata Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, telah berkekuatan hukum tetap atau sebaliknya, akan tetapi Pelawan dalam Perlawanannya mengemukakan, bahwa Putusan Pengadilan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 27 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan, Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 4 Mei 2016, yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Nomor 304/PDT/2016/PT-MDN, tanggal 29 Desember 2016 belum berkekuatan hukum tetap, karena menurut informasi masih di tingkat pemeriksaan kasasi pada Mahkamah Agung RI.

Menimbang, bahwa adanya informasi seperti tersebut di atas, sumbernya dari Pelawan, yang dituangkan dalam bantahan/perlawanannya, maka Majelis Hakim menyikapi, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, tanggal 4 Mei 2016, yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Nomor 304/PDT/2016/PT-MDN, tanggal 29 Desember 2016 belum berkekuatan hukum tetap, karena masih ditingkat pemeriksaan kasasi pada Mahkamah Agung RI, sehingga dengan demikian, untuk menghindarkan putusan yang berbeda (disparitas) terhadap satu persoalan yang sama, maka Menurut Majelis Hakim gugatan Perlawanan dari Pelawan belum waktunya dan merupakan Perlawanan yang sifatnya premature, dan berhubung Perlawanan Pelawan sifatnya premature yaitu belum waktunya diajukan, dikarenakan adanya perkara menyangkut persoalan yang sama, masih diproses pemeriksaan di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI, sehingga oleh karena itu, gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka sebagai pihak yang kalah, Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditaksir sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan Undang Undang serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul yang ditaksir jumlahnya sebesar RP. 2.938.050,- (Dua juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu lima puluh rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selsa tanggal 13 Pebruari 2018 oleh kami RICHARD SILALAH, SH sebagai Hakim Ketua, DESON TOGATOROP, SH.MH. dan GOSEN BUTARBUTAR, SH. M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa 20 Pebruari 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh OLOAN SIRAIT, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 28 dari 29

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

dihadiri kuasa Pelawan, kuasa Terlawan II, IV dan V, tidak dihadiri Terlawan I, Terlawan III dan Terlawan VI.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

DESON TOGATOROP, SH.,MH.

RICHARD SILALAH, SH.

GOSEN BUTARBUTAR,SH.M.Hum.

Panitera Pengganti ;

OLOAN SIRAIT,SH.

Rincian Biaya :

Biaya Pendaftaran = Rp.30.000,-

Biaya Proses = Rp.75.000,-

Ongkos Panggil = Rp. 1.822,050.-

Pemeriksaan Setempat = Rp.

Materai = Rp. 6.000,-

Redaksi =Rp. 5.000,-

Jumlah = Rp 2.938.050.- ,- (Dua juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu lima puluh rupiah)

Putusan perdata Nomor 272/Pdt.Bth/2017/PN Mdn Hal 29 dari 29