



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Walikota Binjai**, berkantor di Jln. Jenderal Sudirman No.6 Binjai, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada OTTO HARIANTO, SH, Jabatan Kepala Bagian Hukum Setdakot Binjai, RISMALA SAPUTRI, SH, Jabatan Kasubbag Bantuan Hukum Setdakot Binjai, EMMA NOVARIAHTA TARIGAN, SH, M.Kn, Jabatan Kasubbag Dokumentasi Hukum Setdakot Binjai, SRI AMBIATI, SH, Jabatan Kasubbag Peraturan Perundang-undangan Setdakot Binjai, ADE IRMA, SH, Staf Bagian Hukum Setdakot Binjai, ABDUL MANAN LUBIS,SH, Jabatan Konsultan Hukum / Advokat dan YUSFANSYAH DODI,SH, Jabatan Konsultan Hukum / Advokat, masing masing berkantor di Jln. Jenderal Sudirman No 6 Binjai, berdasarkan Surat Kuasa No 180-1189 tanggal 24 Februari selanjutnya disebut sebagai :----- **Penggugat**;

Lawan:

**Perseroan Terbatas PT Karya Asia Agung Pulau Batam, Riau cq PT.**

**Karya Asia Agung Cabang Binjai**,berkantor di Jln. Jend. Sudirman No. 34 Binjai,dalamhal ini memberikan kuasa Subsitusi kepada Tuan ANDI dan Tuan MICO SALIM bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 384/34 Binjai,berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2017 selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat**;

Dan

**Nasaruddin, dkk**, melalui kuasanya **Kantor Advokat Ramli & Rekan "Advocaat & Legal Counsultant"** berkantor di Jalan Adam Malik No.05 Kompleks SPBU Singapore Station LT.II Medan, berdasarkan surat kuasa tanggal 02 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai :

-----**Tergugat Intervensi.**

Pengadilan Negeri tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjapada tanggal 02 Maret 2017 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Bahwa Penggugat adalah Walikota Binjai yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Binjai;
2. Bahwa Tergugat (PT. Karya Asia Agung merupakan badan hukum yang bergerak di bidang *Estate, Contractor, Real Estate, Developer*);
3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 22/HPL/PBN/1997 Tgl 29 Januari 1997, Penggugat memiliki lahan tanah seluas 11.657.  $M^2$  terletak di Jln. Husni Thamrin (Komplek Pasar Tavip), Kelurahan Pekan Binjai, Kec. Binjai Kota, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No 1;
4. Bahwa atas kesepakatan bersama, Tergugat memperoleh kepercayaan dari Penggugat untuk mengerjakan pembangunan peremajaan Pasar Tavip bertingkat, berlantai III di Komplek lokasi Pasar Tavip yang terkena musibah kebakaran hal ini tertuang di dalam Surat Perjanjian No. 511.3-4229 tanggal 23 Juli 1993;
5. Bahwa pekerjaan pembangunan peremajaan Pasar Tavip bertingkat berlantai III seluruhnya dilakukan diatas lahan tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 milik Pemerintah Kota Binjai dan pekerjaan yang dilakukan Tergugat terdiri dari:
  - a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:
    - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
    - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
    - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
    - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;
    - Kios berukuran 4x3 meter sebanyak 5 unit;
    - Pajak Ikan sebanyak 42 unit;
    - Pajak Daging sebanyak 42 unit;
    - Loods 165 Meter Persegi.
  - b) Bangunan yang berada di Lantai II Pasar Tavip terdiri dari:
    - Kios berukuran 2x2 meter sebanyak 666 unit
  - c) Bangunan yang berada di Lantai III Pasar Tavip terdiri dari:
    - Sarana hiburan dan promosi seluas 5.120  $M^2$
  - d) Jalan layang 2 buah dari Jln. Bingai (sekarang Jln. K.H. Wahid Hasyim) sampai menuju Lantai II masing-masing selebar 3 Meter.
  - e) Membongkar bangunan yang terkena rencana pembangunan yaitu bangunan pajak ikan, pajak daging, pajak sayur, dan pajak kamal serta kios disamping Benteng Lama.
  - f) Memperbaiki dan mengaspal jalan seluas 1.903 Meter.

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

### 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

- putusan.mahkamahagung.go.id
- pajak ikan, pajak daging, dan pajak sayur yang bangunannya terkena pembongkaran.
6. Bahwa kewajiban untuk pekerjaan pembangunan peremajaan Pasar Tavip bertingkat berlantai III telah selesai dilakukan Tergugat hal ini ditandai dengan dilakukannya penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Binjai oleh Tergugat dan Penggugat pada tanggal 02 September 1997;
  7. Bahwa oleh karena Tergugat telah melaksanakan kewajibannya maka selanjutnya Penggugat telah pula menyerahkan hak Tergugat berupa Hak Pengelolaan selama 25 tahun terhadap:
    - a) 60 % (enam puluh persen) lebih kurang dari luas Lantai I dengan perincian:
      - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
      - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
      - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
      - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;
    - b) Seluruh Ruang Lantai III;
    - c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit;
    - d) Tanah Hak Guna Bangunan seluas lebih kurang 3.744  $M^2$  yang di atasnya akan dibangun Ruko sebanyak 52 unit masing masing berukuran 4x18 M.
  8. Bahwa penyerahan Hak Tergugat tersebut diatas adalah merupakan imbalan atas pelaksanaan pembangunan Pasar Tavip bertingkat berlantai III dan sekaligus untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 Surat Perjanjian No. 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993. Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 2 September 1997 s/d tanggal 1 September 2022;
  9. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2016 Pasar Tavip yang sehari harinya dijadikan sebagai salah satu pusat perdagangan kota Binjai kembali mengalami musibah kebakaran yang mengakibatkan bangunan Pasar Tavip tidak layak lagi untuk dipergunakan.
  10. Bahwa menyikapi hal tersebut Penggugat telah berupaya menemui serta mengundang Tergugat untuk membicarakan hal hal yang perlu segera dilakukan oleh kedua belah pihak pasca terbakarnya Pasar Tavip tersebut ;
  11. Bahwa upaya yang dilakukan Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil karena sampai dengan gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai, Penggugat tidak dapat menemui Tergugat;
  12. Bahwa dari sisi lain Penggugat merasa khawatir bangunan Pasar Tavip sudah tidak kokoh lagi dan sewaktu waktu bangunan tersebut dapat runtuh sekaligus mengancam keselamatan jiwa manusia terutama apabila terjadi gempa bumi;
  13. Bahwa alasan Penggugat tersebut sejalan dengan kesimpulan serta saran yang disampaikan oleh CV. Syarsamas Engineering Consultant Jln.Rajawali

Halaman3dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan No.27/KMA/HG/Pdt.G/2016 yang mengatakan bahwa berdasarkan analisis struktur, gedung Pasar Tavip tidak aman untuk digunakan lagi dan disarankan sebaiknya bangunan Pasar Tavip dibongkar dan diganti bangunan baru;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai untuk **menyatakan batal Surat Perjanjian No.5113-4229 Tanggal 23 Juli 1993 sepanjang mengenai masa berlaku (tenggang waktu) berlakunya Hak Pengelolaan Tergugat terhadap bangunan Pasar Tavip Binjai**, terletak di Jln.Husni Thamrin,Kelurahan Pekan Binjai Kec.Binjai Kota,Kota Binjai yaitu berupa :

a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:

- Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
- Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;

b) Seluruh Ruangan Lantai III;

c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unitterhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Binjai;

15. Bahwa pembangunan Pasar Tavip yang baru pasca kebakaran tanggal 8 Mei 2016 sangat diharapkan untuk segera dimulai agar aktifitas perdagangan secepatnya dapat kembali normal sehingga retribusi dari Pasar Tavip dapat ditarik kembali sebagai pemasukan dana kas daerah Pemerintah Kota Binjai;

16. Bahwa rencana pembangunan Pasar Tavip yang baru akan dimulai pada tahun 2017 ini yang lokasinya berada di lahan bangunan Pasar Tavip yang lama;

17. Bahwa oleh karena bangunan Pasar Tavip tersebut sudah tidak layak lagi untuk dipergunakan maka untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai cukup beralasanmenghukum Tergugat dan Pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bangunan Pasar Tavip Binjai yang terletak di Kelurahan Pekan Binjai,Kecamatan Binjai Kota,Kota Binjai terdiri dari :

a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:

- Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
- Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;

b) Seluruh Ruangan Lantai III;

c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit.

Halaman4dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah

maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);

----- Berdasarkan hal-hal yang telah di kemukakan diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Binjai berkenan memanggil pihak-pihak yang berperkara pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu seraya mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Perjanjian No.5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 sepanjang mengenai masa berlaku (tenggang waktu) berlakunya Hak Pengelolaan Tergugat terhadap bangunan Pasar Tavip Binjai, terletak di Jln.Husni Thamrin, Kelurahan Pekan Binjai, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai yaitu berupa :
  - a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:
    - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
    - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
    - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
  
    - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;
  - b) Seluruh Ruang Lantai III;
  - c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Binjai;
3. Menghukum Tergugat serta pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bangunan Pasar Tavip Binjai yang terletak di Jln.Husni Thamrin, Kelurahan Pekan Binjai, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai yaitu berupa :
  - a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:
    - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
    - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
    - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
    - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;
  - b) Seluruh Ruang Lantai III;
  - c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit.
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);

Halaman 5 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Majelis Hakim, untuk Penggugat hadir Kuasanya ADE IRMA, SH, Staf Bagian Hukum Setdakot Binjai, sedangkan Tergugat diwakili Sdr Mico Salim dan Andi Selaku Kuasa Hukum dari Fendi selaku pimpinan cabang PT. Karya Agung Cab. Binjai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diana Febrina Lubis, SH, M.Kn, pada Pengadilan Negeri Binjai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menjelaskan meskipun proses mediasi yang ditempuh tidak berhasil, namun upaya perdamaian tetap dilakukan terbuka sebelum perkara ini diputus;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, seorang yang bernama Nasaruddin, lahir di Binjai tanggal 17 Januari 1970, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, alamat Jalan Kesatria No 37 Kelurahan Satria Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai yang mengaku sebagai utusan atau koordinator Para pedagang di Pasar Tavip Binjai menyampaikan permohonan sebagai berikut :

Bahwa Pemohon sebagai orang yang kurang pengetahuan hukum menyampaikan secara lisan bahwa para pedagang merasa tidak nyaman dan terganggu dengan adanya perkara ini karena menyangkut hidup para pedagang ;

Bahwa pemohon memohon supaya para pedagang ikut dalam perkara ini;

Bahwa permohonan pemohon akan dibuatkan secara tertulis dan permohonan intervensi akan diajukan pada sidang yang akan datang;

Permohonan pemohon sebagai pemohon intervensi diterima masuk sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Nasaruddin, dkk melalui kuasanya Iskandar Syahputra, SH, dkk mengajukan permohonan secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalam objek perkara yang dipersoalkan oleh penggugat yakni Kimplek pasar tavip yang terletak di Jl. Husni Thamrin Kota Binjai sebagaimana dalam gugatan penggugat dalam perkarannya No : 6/Pdt.G/2017/PN Bnj tanggal 28 Februari 2017, dimana pada objek perkara tersebut adalah berupa kios yang telah dibeli dan diserahkan Haknya oleh tergugat (PT. Karya Asia Agung) dalam perkara No : 6/Pdt.G/2017/PN Bnj tanggal 28 Februari 2017 kepada para pemohon Intervensi (Tergugat Intervensi), berdasarkan Akta Notaris yang dikeluarkan oleh Ny. Zonarita, SH, di Binjai;

Halaman 6 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa hak pengelolaan yang melekat pada para pemohon Intervensi (Tergugat Intervensi) atas objek perkara tersebut selama 25 Tahun dan dapat diperpanjang sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris yang dikeluarkan oleh Ny. Zonarita, Sh di Binjai;

Menimbang bahwa terhadap permohonan intervensi ini, Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan tanggapan sebagai berikut Bahwa :

## A. Tanggapan PENGGUGAT :

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Pemohon Tergugat Intervensi tidak berkualitas masuk sebagai Pihak dalam perkara Perdata No.6/PDT.G/2017/PN.BnJ, karena objek perkara adalah Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 yang dibuat antara Walikota Binjai dengan Direktur PT. Karya Asia Agung, yang didalamnya hanya terdapat perikatan antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak ada hubungan Penggugat dengan Pedagang, maka sudah sepatutnya permohonan sebagai Tergugat Intervensi ditolak;
2. Bahwa Pemohon Tergugat Intervensi tidak jelas (*obscuurlibels*), karena dalam permohonannya Pemohon Tergugat Intervensi sama sekali tidak dapat memberikan dasar permohonan yang kuat untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara perdata No.6/PDT.G/2017/PN.BnJ dan atas dasar apa Pemohon Tergugat Intervensi masuk sebagai pihak karena dalam objek perkara para pihak yang melakukan perjanjian hanya Penggugat dan saat ini objek perjanjian tersebut telah musnah, dan tidak kaitannya dengan Pedagang (Penggugat intervensi) yang tidak disebut-sebut dalam klausul Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga sudah sepatutnya permohonan Tergugat Intervensi dinyatakan ditolak;
3. Bahwa permohonan Pemohon Tergugat Intervensi tidak jelas, karena Pemohon Tergugat Intervensi tidak mengerti sama sekali bahwa di dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat (objek perkara), **Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara**, sedangkan Tergugat hanya diberikan hak pengelolaan selama 25 (dua puluh lima) tahun terhadap sebagian kios yang berada di Lantai I, seluruh ruangan Lantai III dan 52 (lima puluh dua) buah rumah toko, yang mana setelah 25 (dua puluh lima) tahun tanah, bangunan kios dan rumah toko akan menjadi **milik Penggugat secara mutlak**. Pengelolaan yang diberikan Penggugat terhadap Tergugat dapat Tergugat alihkan yakni berupa **hak sewakios** kepada pihak ketiga. Apabila Pemohon telah membeli kios objek perkara dari Tergugat, maka sudah seharusnya Pemohon Tergugat Intervensi untuk **menggugat Tergugat atau**

Halaman 7 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj  
Tergugat karena telah melakukan jual beli terhadap objek perkara yang menyimpang dari Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 yang dibuat Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Juli 1993. Maka sudah sepatutnya permohonan Tergugat Intervensi ditolak

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat tetap bertahan pada dalil-dalil gugatan yang telah diajukan sebagai eksepsi diatas, oleh karena itu mohon segala hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut termuat pula dalam pokok perkara ini; Bahwa Penggugat menyangkal semua dalil-dalil permohonan Tergugat Intervensi kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa pernyataan pemohon Tergugat Intervensi dalam surat permohonannya pada halaman 2, yang menyatakan "*bahwa dalam objek perkara yang dipersoalkan oleh Penggugat yakni Komplek Pasar Tavip yang terletak di Jalan Husni Thamrin Kota Binjai.....sdt adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sangat keliru* karena seharusnya Pemohon Tergugat Intervensi harus secara cermat dan teliti membaca Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 yang dibuat Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Juli 1993, dalam Pasal 12 Perjanjian tersebut sudah sangat jelas disebutkan bahwa ***Pihak Pertama memberikan Kuasa dan Hak sepenuhnya kepada Pihak Kedua untuk mengalihkan pengelolaan Hak Sewa Kios di Lantai I (+60 persen dari luas Lantai ) dan seluruh ruangan Lantai III kepada pihak lain yang dikehendaki oleh Tergugat.....dst.*** Apabila telah terjadi jual beli yang dilakukan antara Tergugat dan Pemohon Tergugat Intervensi, maka sudah sepatutnya ***Pemohon Tergugat Intervensi menggugat Tergugat atau melaporkan Tergugat secara pidana*** karena telah melakukan jual beli terhadap objek perkara yang menyimpang dari Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 yang dibuat Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Juli 1993. Karena tergugat tidak boleh memperjualbelikan dengan pihak ketiga karena hak yang diberikan pada Tergugat merupakan Hak Pengelolaan bukan hak milik. Maka sudah sepatutnya Pemohon Tergugat Intervensi menarik diri dalam perkara ini.
3. Bahwa pernyataan pemohon Tergugat Intervensi dalam surat permohonannya pada halaman 2, yang menyatakan "*bahwa hak pengelolaan yang melekat pada para pemohon Intervensi (Tergugat Intervensi) atas objek.....dst adalah tidak benar dan keliru serta tidak beralasan hukum sama sekali, karena* berdasarkan surat perjanjian (objek perkara) setelah berakhirnya jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun, maka hak pengelolaan yang diberikan Penggugat

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sepenuhnya menjadi hak penggugat. Saat ini objek yang diperjanjikan telah musnah akibat musibah kebakaran, maka sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1381 Perikatan-perikatan hapus karena musnahnya barang yang terutang. Maka Pemohon Tergugat intervensi seharusnya mengajukan gugatan pada Pihak Pengembang (Tergugat ). Bagi Penggugat Pedagang adalah masyarakat yang mendapat fasilitasi dari pemerintah sesuai ketentuan perundangan-undangan. Bila pemohon Tergugat Intervensi masuk menjadi pihak dalam perkara ini maka akan merugikan Pihak Pemohon Tergugat Intervensi sendiri-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat kemukakan di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi dan jawaban Penggugat seluruhnya;
2. Menolak permohonan Tergugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan Tergugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;  
Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## B. Tanggapan TERGUGAT :

- Bahwa Tergugat sependapat dengan permohonan Pemohon Intervensi karena semua dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam Gugatannya juga menyangkut persoalan Para Pemohon Intervensi dan hal ini telah Tergugat sampaikan dalam Jawaban/Eksepsi Tergugat yang diajukan dalam sidang tanggal 26 September 2107;
- Bahwa dalam Eksepsi tersebut Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa pihak Penggugat harus mengikutsertakan Para Pedagang (Pemohon Intervensi) kedalam rusperkaraini, karena hak Tergugat berupa Hak Pengelolaan selama 25 tahun tersebut berupa kios-kios tersebut telah disewakan Tergugat kepada Para Pedagang (Pemohon Intervensi) sampai dengan tanggal 01 September 2022;
- Bahwa mengingat objek perkara telah disewakan Tergugat kepada pihak lain (Para Pedagang/Para Pemohon Intervensi), dan para pedagang (Pemohon Intervensi) telah menempati kios-kios tersebut dari Tergugat,

Halaman 9 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Pedagang/Pemohon Intervensi harus diikutkan

ke dalam arus perkara ini;

- Supaya perkara ini menjadi "terang benderang" hukumnya dan untuk membuktikan secara fisik objek perkara, makasecara hokum Para Pemohon Intervensi /para Pedagang harus diikutkan dalam perkaraini;

- Bahwa jika pihak Para Pedagang (Para Pemohon Intervensi) tidak diikutkan kedalam perkaraini, makamengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), makasebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Nietonvankelijeverklaard*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, makabersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraini, agar berkenan menjatuhkan putusan sela dalam perkaraini, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya; Atau, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas permohonan pemohon Intervensi tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dalam putusan sela sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk dalam perkara pokok Reg. No. : 6/Pdt.G/2017/PN.Bnj tanggal 28 Februari 2017;
2. Menyatakan Pemohon Intervensi menjadi Tergugat Intervensi dalam perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2017/PN.Bnj;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya adalah acara jawab-jawab dan terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 28 Februari 2017 sebagai berikut :

## EKSEPSI :

- **Gugatan Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium)**

1. Bahwa setelah disimak dan dicermati dengan baik, ternyata gugatan Penggugat Kekurangan Pihak karena Penggugat tidak menarik Para Pedagang, kedalam arus perkara a quo;

Halaman 10 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini menjadi terang dan jelas serta tidak kekurangan pihak, makaseharusnyaPenggugatmengikutsertakan Para Pedagangkedalamrusperkaraini, karenaberdasarkandalilgugatanPenggugatpadahalaman 2 point 7dan8menguraikan

"BahwaolehkarenaTergugatmelaksanakankewajibannyamakaselanjutnyaPenggugatpula menyerahkanhakTergugatberupaHakPengelolaanselama 25 tahunterhadap....., dst;

3. BahwaHakTergugatberupakios-kiostersebuttelahdisewakanTergugatkepada Para Pedagangsampaidengantanggal 01 September 2022;
4. Bahwamengingatkondisipadasaatini objek perkara telah disewakan Tergugat kepada pihak lain (Para Pedagang), dan para pedagang telahmenempati kios-kios tersebut dari Tergugat dan Para Pedagang tidak ikut digugat oleh Penggugat, makasecara hukum Peggugatharusmengikutsertakanpihak lain (Para Pedagang) tersebutkedalamrusperkaraini;
5. Bahwa oleh karena Hak Pengelolaan yang diberikan Peggugat kepada Tergugat dan oleh Tergugat telah dialihkan/disewakan kepada pihak lain (Para Pedagang) danuntukmembuktikansecarafisik objek perkara, makasecara hukum Peggugatharusmengikutsertakanpihak para Pedagang kedalamrusperkaraini;
6. Bahwaolehkarenapihak Peggugattidakmenarik Para Pedagang kedalamrusperkaraini, makamengakibatkanGugatanPeggugatmanjadikekuranganpihak(*pluriumlitis consortium*), makasebagaikonsekwensihukumnya, gugatanPeggugat harus ditolakatausetidak-tidaknyadinyatakantidakdapatditerima (*Nietonvankelijkeverklaard*), halinisejalandenganYurisprudensiMahkamahAgung R.I No.663 K/Sip/1971, tanggal 06 Agustus 1971 jo. Putusan MA No.1038 K/Sip/1972, tanggal 01 Agustus 1973.

## DALAM POKOK PERKARA

BahwaTergugatmenolaksemuadali-dalilPeggugat yang diuraikandalam Gugatannya, kecualiapa yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalamJawabanini ;

1. BahwaTergugattetapberpegangpadaseluruhdalilEksepsidiatas, olehkarenanyaseluruhdalil Eksepsitersebutmohondianggapsebagai yang tidakterpisahkandenganbagianinisecara mutatis- mutandis;
2. Bahwa benar Tergugat mengerjakanpembangunanperemajaanPasarTavipbertingkat, berlantai III di KompleklokasiPasarTavip yang terkenamusibahkebakaran berdasarkan SuratPerjanjian No. 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993;

Halaman11dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pembangunan peremajaan Pasar Tavip bertingkat berlantai

III seluruhnya dilakukan atas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 milik Pemerintah Kota Binjai dan pekerjaan yang dilakukan Tergugat terdiri dari:

a) Bangunan yang berada di Lantai I Pasar Tavip terdiri dari:

- Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
- Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;
- Kios berukuran 4x3 meter sebanyak 5 unit;
- Pajak Ikan sebanyak 42 unit;
- Pajak Dagang sebanyak 42 unit;
- Loods 165 Meter Persegi

b) Bangunan yang berada di Lantai II Pasar Tavip terdiri dari:

- Kios berukuran 2x2 meter sebanyak 666 unit

c) Bangunan yang berada di Lantai III Pasar Tavip terdiri dari:

- Sarana hiburan dan promosi seluas 5.120 M<sup>2</sup>

d) Jalan yang 2 buah dari Jln. Bingai (sekarang Jln. K.H. Wahid Hasyim) sampai menuju Lantai II masing-masing selebar 3 Meter.

e) Membongkar bangunan yang terkenai rencana pembangunan yaitu bangunan pajak ikan, pajak daging, pajak sayur, dan pajak kamal serta kios disamping Benteng Lama.

f) Memperbaiki dan mengaspal jalannya seluas 1.903 Meter.

g) Menyediakan tempat penampungan sementara untuk para pedagang pajak ikan, pajak daging, dan pajak sayur yang bangunannya terkenai pembongkaran.

4. Bahwa setelah pembangunan peremajaan Pasar Tavip bertingkat berlantai III selesai dilakukan Tergugat, selanjutnya dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Binjai oleh Tergugat dan Penggugat pada tanggal 02 September 1997;

5. Bahwa atas penyelesaian pekerjaan pembangunan peremajaan Pasar Tavip sebagai konsekuensinya selanjutnya Penggugat menyerahkan hak Tergugat (sebagai imbalan) berupa Hak Pengelolaan selama 25 tahun terhadap:

a) 60 % (enam puluh persen) lebih kurang dari luas Lantai I dengan perincian:

- Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
- Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit;

b) Seluruh Ruang Lantai III

c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit;

d) Tanah Hak Guna Bangunan seluas lebih kurang 3.744 M<sup>2</sup> yang di atasnya akan dibangun Ruko sebanyak 52 unit masing-masing berukuran 4x18 M ;

Halaman 12 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

#### 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 ketentuan Pasal 11 Surat Perjanjian No. 5113-4229

tanggal 23 Juli 1993, Hak Pengelolaan diberikan kepada Tergugat untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 2 September 1997 s/d tanggal 1 September 2022;

7. Bahwa benar pada tanggal 8 Mei 2016 Pasar Tavi mengalami musibah kebakaran yang mengakibatkan sebagian bangunan Pasar Tavi mengalami kerusakan;
8. Bahwa benar Penggugat pernah menemui Tergugat untuk membicarakan permasalahan Pasar Tavi tersebut pasca terbakarnya Pasar Tavi ;
9. Bahwa benar Tergugat telah mengalihkan / menyewakan :
  - a. 60 % (enam puluh persen) lebih kurang dari luas Lantai I dengan perincian:
    - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
    - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
    - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;
    - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit
  - b. Seluruh Ruang Lantai III
  - c. Kios berukuran 3x4 meter, terletak dibawah jalan layang sebanyak 5 unit;
  - d. Tanah Hak Guna Bangunan seluas lebih kurang 3.744  $M^2$  yang diatasnya akan dibangun Ruko sebanyak 52 unit masing masing berukuran 4x18 M ;  
kepada Para Pedagang/masyarakat ;
10. Bahwa dalam proses mediasi pihak Tergugat meminta diikutkan Para Pedagang, akan tetapi pihak Penggugat tidak mau sehingga mediasi tidak tercapai atau gagal;
11. Bahwa jika pihak Penggugat meminta pembatalan Surat Perjanjian No. 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, Hak Pengelolaan diberikan kepada Tergugat untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 2 September 1997 s/d tanggal 1 September 2022, maka Tergugat meminta Penggugat bertanggung jawab seluruhnya kepada Para Pedagang;
12. Bahwa pihak Tergugat mempunyai rasa tanggung jawab kepada Para Pedagang/masyarakat karena pihak Tergugat telah menyewakan kios-kios tersebut kepada Para Pedagang sesuai dengan Perjanjian antara pihak Tergugat dengan Para Pedagang, masing-masing kontraknya sampai 25 tahun (sebagaimana Akte Penyerahan Hak kepada Para Pedagang) ;
13. Bahwa jika Pihak Penggugat membatalkan Surat Perjanjian No. 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, Hak Pengelolaan diberikan kepada Tergugat untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 2 September 1997 s/d tanggal 1 September 2022, berakibat perjanjian Tergugat dengan Para Pedagang ikut batal, hal ini mengakibatkan rusaknya mata pencarian Para Pedagang/masyarakat dan hal ini menimbulkan eksese negative di mata masyarakat/Para Pedagang yaitu kehilangan mata pencarian;

Halaman 13 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

### 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... dan sebagai... uraian tersebut diatas, makabersamainiTergugat memohon kepadaMajelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkaraini, agar berkenanmemutusperkaraini, yang amarnya sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI :

- MenerimaEksepsiTergugatuntukseluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

- MenolakGugatanPenggugatuntukseluruhnyaatausetidak-tidaknyamenyatakanGugatanPenggugattidakdapatditerima (Neitonvankelijkeverklaard);
- MenghukumPenggugatuntukmembayarbiaya yang timbuldalamperkaraini; Atau, apabilaKetuaPengadilanNegeriBinjaiCq. Majelis Hakim yang memeriksadanmengadiliperkarainiberpendapatlain, mohonputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang atas gugatan penggugat di atas, Tergugat Intervensi mengajukan jawaban sebagai berikut :

### I. Dalam Eksepsi

1. Tentang Gugatan yang dimajukan Penggugat Kurang Pihak (*Error In Persona*).
2. Tentang Gugatan Yang disampaikan Oleh Penggugat Kabur (*Obscuurlibel*).
3. Tentang Gugatan Yang Dimajukan Penggugat Tanpa Ada Sengketa Hukum (*Chicaneus Process*)

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Tentang Hubungan Hukum Antara Tergugat Intervensi Dengan Tergugat Dan Penggugat.
2. Tentang Kedudukan Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993.
3. Tentang Alasan Pembatalan Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993.
4. Tentang Kesimpulan CV. Syarsamas Engineering Consultant.
5. Tentang Bangunan Pasar Tavip Pasca Kebakaran.
6. Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*)

### III. Dalam Rekonvensi

### IV. Penutup

Adapun penjelasan dari poin-poin diatas, diuraikan sebagai berikut :

### I. Dalam Eksepsi

Halaman14dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AktanentangGugatan yang dimajukan Penggugat Kurang Pihak

### (Error In Persona) :

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dikarenakan adanya satu kesepakatan yang tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, hal mana pada klausul Perjanjian tersebut yang pada pokoknya menerangkan Penggugat ic. Walikota Binjai “memberikan kuasa dan hak sepenuhnya kepada Pihak Kedua ic. Tergugat untuk mengalihkan pengelolaan sewa Kios Lantai I (lebih kurang dari 60 % dari luas lantai I) dan seluruh ruangan Lantai III kepada pihak lain yang dikehendaki oleh Pihak Kedua ic. Tergugat” ;
- Bahwa dikarenakan Tergugat selaku pemegang kuasa dan pemegang hak untuk mengalihkan pengelolaan hak sewa Kios tersebut diatas, maka Tergugat telah mengalihkan hak pengelolaan tersebut kepada 49 (empat puluh sembilan) orang pedagang dalam hal ini selaku Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*, hal mana perjanjian tersebut dituangkan dalam Akte Notaris ;
- Bahwa terhadap Kios Lantai I (lebih kurang dari 60 % dari luas lantai I) dan seluruh ruangan Lantai III yang menjadi objek dalam Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, saat ini dalam pengelolaan ratusan pedagang dan atau juga ratusan penyewa kios lainnya, maka secara yuridis sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1340 jo 1341 KUH Perdata sudah selayak dan semestinya ditarik oleh Penggugat dalam perkara *a quo* sebagai Turut Tergugat, begitu juga halnya para Notaris yang menerbitkan Akte atas Hak Sewa terhadap para pedagang ;
- Bahwa secara yuridis berdasarkan alasan diatas gugatan yang diajukan Penggugat pada Pengadilan Negeri Binjai register nomor : 6/Pdt.G/2017/PN-Bnj merupakan gugatan kurang Pihak dan atau tidak lengkap Pihaknya (*plurium Litis Consortium*), dikarenakan masih ada pihak dan atau subjek hukum yang memiliki hak atas objek perkara harus ikut dan ditarik sebagai Penggugat atau Turut Tergugat, agar sengketa yang dipersoalkan dalam perkara *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh ;
- Bahwa dengan demikian, sudah sepantasnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*) ;

Halaman15dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Tentang Gugatan Yang disampaikan Oleh Penggugat Kabur (*Obscuurlibel*)

- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara detail klausul dari Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, sehingga tidak terlihat hak dan kewajiban antar Tergugat dengan Penggugat secara utuh, mau pun hak Tergugat kepada Pihak Ketiga yang pada prinsipnya diberikan Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan tawaran atas hak-hak yang melekat pada pihak ketiga atas hak pengelolaan kios Pasar Tavip Binjai sebagaimana tertuang pada pasal 12 Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, maka secara yuridis hak *kualitatif* yang melekat pada Pihak Ketiga tersebut, semata-mata bukanlah tanggungan Tergugat saja melainkan juga tanggung jawab Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1340 KUH Perdata ;
- Bahwa dengan demikian dalam dalil-dalil atau uraian (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak terang, sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*) ;

## C. Tentang Gugatan Yang Dimajukan Penggugat Tanpa Ada Sengketa Hukum (*chicaneus Process*) ;

- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat pada dasarnya tidak ada satu dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan adanya persengketaan antara Tergugat dengan Penggugat baik yang tergolong dengan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan atau Ingkar Janji (*Wanprestasi*) ;
- Bahwa Penggugat juga tidak dapat menunjukkan unsur-unsur dan atau sebab-sebab yang mengakibatkan hapusnya perikatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1381 KUH Perdata, maka sudah sepatut dan selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menetapkan gugatan Penggugat tanpa ada sengketa hukum (*chicaneus Process*) ;

## II.

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman16dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah dituangkan di dalam Ekspansi di atas tidak diulang kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara, Tergugat Intervensi mohon agar secara *mutatis mutandis* hal-hal tersebut juga dianggap sebagai bagian dan atau merupakan satu kesatuan dari Dalam Pokok Perkara, kecuali hal-hal yang disebutkan oleh Tergugat secara tegas berikut ini :

## A. Dalam Konvensi

### 1. Tentang Hubungan Hukum Antara Tergugat Intervensi Dengan Tergugat Dan Penggugat.

- 1.1 Bahwa antara para Tergugat Intervensi dengan Tergugat memiliki hubungan hukum yaitu suatu perjanjian pengelolaan/hak sewa, yang dibuat dan berdasarkan Akta Notaris sebagaimana disebutkan dalam tabel berikut ini :

No	Nama Penerima Hak Pengelolaan	Kios/Ruko	Alas Hak
1	Nasaruddin	Kios blok D nomor 9 luas bangunan 4m x 6m	Akta Notaris Ny Zonarita no 41 tanggal 26 april 1997
2	Khairuddin	Kios Blok H nomor 57 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 09 tanggal 07 September 2004
3	Suhairi	Kios Blok H no 55 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 20 tanggal 13 Juni 2000
4	Sri Warsino Darmowijoyo	Kios Blok H no 56 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita No 106 tanggal 23 November 2012
5	Sutarmin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok H no 59 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok I no 60 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok H no 61</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Rasmi No 11 tanggal 21 Februari 2012</li> <li>• Akta Notaris Ny Rasmi No 10 tanggal 21 Februari 2012</li> </ul>

Halaman 17 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Akta Notaris Ny Zonarita no 91 tanggal 31 Oktober 2008</li> </ul>
6	Friawan	Blok F no 2 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 46 tanggal 14 Maret 2014
7	Thiagu Rajend. Bsc	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blok F no 9 luas bangunan 4m x 4m</li> <li>Blok F no 10 luas bangunan 4m x 4m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Akta Notaris Ny Zonarita no 09 tanggal 3 Maret 2004</li> <li>Akta Notaris Ny Zonarita no 25 tanggal 15 Mei 1996</li> </ul>
8	Subandi	Kios Blok F no 7 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 7 tanggal 4 Mei 2005
9	Karno	Kios blok F no 6 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 88 tanggal 28 Mei 2004
10	Tek Leng	Kios Bawah tangga no 5 luas bangunan 3m x 4m	Penyerahan Hak tanggal 10 Maret 2014
11	Raslan	Blok F no 66 ukuran 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 34 tanggal 14 Agustus 2000
12	Karsino	Kios Blok F no 69 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 29 tanggal 16 Maret 2001
13	A Jenthi	Kios Blok F no 64 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 26 tanggal 7 Juni 1996
14	Yonuli Br Situmorang	Kios Blok F no 73 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 43 tanggal 08 desember 2015
15	Amelia	Kios Blok F no 67 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 44 tanggal 30 September 1996

Halaman18dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan	16	Goh Ai Hok	Kios Blok H no 50 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 56 tanggal 18 Februari 2009
	17	Ispra	Kios Blok F no 65 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 24 tanggal 11 Maret 2000
	18	Rudi Salam	Kios Blok E no 20 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Herlina Ginting no 37 tanggal 14 Januari 2017
	19	Tan Kiat Lie alias Ali	Kios Blok G no 18 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 32 tanggal 15 Mei 1996
	20	Sabaria	Kios Blok G no 19 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 49 tanggal 27 Mei 1996
	21	Manon	Kios Blok G No 21 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 06 tanggal 03 September 1996
	22	Winogren	Kios Blok G no 23	Perjanjian sewa menyewa tanggal 27 Januari 2017
	23	Sanje	Kios Blok G no 26	Akta Notaris Ny Zonarita no 26 tanggal 15 Agustus 1997
	24	NG Sio Sim	Kios Blok G no 28 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 60 tanggal 25 Juli 2001
	25	Tjiang Jong Mie Als Hariyanto	Kios Blok G no 29 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 60 tanggal 25 Juli 2001
	26	Rageni	Kios Blok G no 32 dengan luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 64 tanggal 25 Februari 2016
	27	Cantheru	Kios Blok G no 33 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 41 tanggal 21 Januari 2016
	28	Desigamani	• Kios blok I no 25 luas bangunan 4m x 4m	• Akta Notaris Ny Zonarita no 28 tanggal

Halaman 19 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok D no 2-A luas bangunan 4m x 5m</li> </ul>	15 Mei 1996 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 35 tanggal 15 Mei 1996</li> </ul>
29	Tjuan Tong als Ali	Kios Blok E no 2 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 114 tanggal 22 maret 1996
30	Hj. Herlina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok F no 71 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios blok F no 70 luas bangunan 4m x 8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 71 tanggal 11 April 2000</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 92 tanggal 26 November 2015</li> </ul>
31	Sundrambah	Kios Blok I no 26 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 30 tanggal 07 Juni 1996
32	Benny	Kios Blok H no 41 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 24 tanggal 12 Mei 2005
33	Tomo Brahmana	Kios Blok E no 14 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 26 tanggal 22 Oktober 1997
34	Madia Lagan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok E no 10 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok E no 11 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok E no 12 luas bangunan 4m x 8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 79 tanggal 23 Mei 2014</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 24 tanggal 06 Juli 2007</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 80 tanggal 23 Mei 2014</li> </ul>
35	Ilham Rajab	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok D no 4-A luas bangunan 4m x 5m</li> <li>• Kios Blok D no 5-A luas bangunan 4m x 5m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 02 tanggal 03 Maret 1998</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 09 tanggal 04 September 1996</li> </ul>
36	Iwan Gunawan	Kios Blok D no 3-A luas	Akta Notaris Ny

Halaman20dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa	Sibero	bangunan 4m x 5m	Zonarita no 04 tanggal 08 Desember 1997
37	Gunawan Surbakti	Kios Blok D no 8 luas bangunan 4m x3m	Akta Notaris Ny Zonarita no 114 tanggal 19 Mei 2011
38	Sulaiman Surbakti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok I no 30 luas bangunan 4m x 4m</li> <li>• Kios Blok G no 27 luas bangunan 4m x 8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 09 tanggal 04 Desember 1996</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 110 tanggal 27 Desember</li> </ul>
39	Madya Legem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kios Blok G no 22 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok G no 24 luas bangunan 4m x 8m</li> <li>• Kios Blok G no 34 luas bangunan 4m x 8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 56 tanggal 21 Juni 1996</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 144 tanggal 29 Oktober 2009</li> <li>• Akta Notaris Ny Zonarita no 39 tanggal 29 Oktober 2009</li> </ul>
40	Warni	Kios Blok A-B no 2-A luas bangunan 4,25 x 3m	Perjanjia Sewa menyewa tanggal 16 Maret 1999 Ny zonarita
41	Gek Lai	Kios Blok G no 17	Perjanjian sewa menyewa 25 april 2014 Ny Zonarita
42	Dingin Anza Putra	Kios Blok G no 20 luas bangunan 4m x 8m	Perjanjian sewamenyewa tanggal 14 Mei 2917 Ny Zonarita
43	Eka Wati	Kios Blok G no 38 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 35 tanggal 14 Mei
44	Rahimar	Kios Blok I no 38 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 34 tanggal 15 Mei 1996

Halaman21dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa	45	Ramun Saragih	Kios Blok A No. 3	Surat Perjanjian bawah tangan tertanggal Februari 2003
	46	Berdan Batubara	Kios Blok I no 27 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 17 tanggal 09 Januari 1997
	47	Ahyaruddin	Kios Blok H no 54 luas bangunan 4m x 8m	Akta Notaris Ny Zonarita no 33 tanggal 26 januari
	48	Mulianingsih	Kios Blok F no 3 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 21 Oktober 2009
	49	Paimin	Kios Blok F no 05 luas bangunan 4m x 4m	Akta Notaris Ny Zonarita no 105 tanggal 15 September 2009

1.2 Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat disebabkan adanya Surat Perjanjian antara Penggugat ic. Drs. R.J. Hadi Siswoyo Alhaj dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat pada poin 4 (empat) dalil gugatan Penggugat pada perkara *a quo*, hal ini secara yuridis tidak perlu dibuktikan lagi dan merupakan suatu alat bukti yang sah yakni berupa pengakuan yang diucapkan dalam persidangan ;

1.3 Bahwa dalam pasal 11 Surat Perjanjian antara Penggugat ic. Drs. R.J. Hadi Siswoyo Alhaj dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, yang pada pokoknya menerangkan Tergugat akan menerima hak pengelolaan dari Penggugat selama 25 (dua puluh lima) tahun, atas :

- a. 60% (enam puluh persen) lebih kurang dari luas Lantai I dengan perincian :
  - Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit
  - Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit
  - Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit
  - Kios berukuran 4x4 meter sebanyak 42 unit
- b. Seluruh ruangan Lantai II
- c. Tanah Hak Guna Bangunan seluas lebih kurang 3.744 Meter Persegi yang akan dibangun Ruko sebanyak 52 unit masing-masing berukuran 4x18 Meter.

Halaman22dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menguatkan dalam Pasal 2 Berita Acara Serah Terima

Pembangunan Perumahan Pasar Tavip Binjai tanggal 02 September 1997 antara Tergugat dengan Penggugat ic. H. Abadi Barus, dan hal ini juga diakui Penggugat dalam poin 7 (tujuh) dalil gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, maka secara yuridis tidak perlu dibuktikan lagi dan merupakan suatu alat bukti yang sah yakni berupa pengakuan yang diucapkan dalam persidangan ;

1.4 Bahwa menurut Prof. Dr. Mariam Badrus Badruzaman didalam bukunya yang berjudul "Kompilasi Hukum Perikatan" yang dimaksud dengan subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terkait dengan diadakannya suatu perjanjian, KUH Perdata membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut pada perjanjian, yaitu :

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya.
3. Pihak ketiga

Maka jelas secara yuridis atas perjanjian Penggugat dengan Tergugat tersebut terkaitlah Tergugat Intervensi sebagai pihak ketiga (*derden bending*), dalam hal pengelolaan Kios Pasar Tavip Binjai ;

1.5 Bahwa dengan demikian berdasarkan alasan-alasan diatas Tergugat Intervensi mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan menetapkan Tergugat Intervensi secara sah sebagai pihak ketiga dalam Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 ;

## 2. Tentang Kedudukan Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993.

2.1 Bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, menurut hemat Tergugat Intervensi dibuat dan memenuhi 4 (empat) persyaratan sahnya perjanjian sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut merupakan perjanjian dengan ketetapan waktu, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1269 KUH Perdata;

2.2 Bahwa tidak hanya demikian, di dalam Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, diantara klausulnya memberikan hak kepada salah satu pihak ic. Tergugat

*Halaman23dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk memperjanjikan hak-hak kepada pihak ketiga ic. Tergugat Intervensi (*derden bending*) sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1317 KUH Perdata ;

2.3 Bahwa *derden bending* yang diberikan Tergugat kepada Tergugat Intervensi maupun para pedagang lainnya menurut hemat Tergugat Intervensi berdasarkan pasal 12 Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, yang pada pokoknya menerangkan Penggugat “memberikan Kuasa dan hak sepenuhnya kepada Tergugat untuk mengalihkan Pengelolaan atas 60% (enam puluh persen) lebih kurang dari luas Lantai I, dan seluruh ruang lantai III kepada pihak lain”, dengan demikian Tergugat memberikan hak pengelolaan sewa kios Pasar Tavip Binjai ;

2.4 Bahwa terhadap hak pengelolaan sewa kios Pasar Tavip Binjai tersebut yang diberikan Tergugat kepada Tergugat Intervensi dan para pedagang lainnya dengan batas waktu selama 25 tahun terhitung sejak tanggal 01 Juni 1996 dan berakhir sampai dengan tanggal 01 Juni 2021, hal ini menurut hemat Tergugat Intervensi berdasarkan pasal 11 Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 yang pada pokoknya menerangkan hak pengelolaan diberikan kepada Tergugat untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 02 September 1997 sampai dengan 01 September 2022, dan hal ini juga diakui Penggugat dalam poin 8 (delapan) dalil gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017;

2.5 Bahwa hak pengelolaan kios pada Pasar Tavip Binjai tersebut didapat oleh Tergugat Intervensi dari Tergugat berdasarkan prosedur dan berlandaskan hukum, sehingga terhadap Akte Notaris Ny. Zonarita, SH.sebagaimana tersebut diatasmaupun Alas Hak Tergugat Intervensi berhubungan dan atau berkaitan dengan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 tersebut ;

2.6 Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas Tergugat Intervensi memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenan menetapkan Akte yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Zonarita, SH. maupun Alas Hak yang dimiliki Tergugat Intervensi secara sah berkaitan dan tidak dapat dipisahkan dengan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 ;

Halaman24dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23

Juli 1993.

3.1 Bahwa tidak beralasan bagi Penggugat dengan sepihak ingin membatalkan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, hal mana jika dipandang perjanjian tersebut merupakan perjanjian bersyarat (*voorwardelijk verbinten*is), maka jelas dan nyata Tergugat telah melakukan sesuatu yang wajib dipenuhi Tergugat (melakukan *prestat*i) sehingga terpenuhi hal-hal yang dirumuskan dalam pasal 1234 KUH Perdata ;

3.2 Bahwa jika Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 dipandang dari sudut perjanjian dengan ketetapan waktu, maka jelas dan nyata waktu berakhirnya perjanjian tersebut belum tiba dan hal ini juga dijelaskan oleh Penggugat pada poin 8 (delapan) dalil gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, dimana perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 01 September 2022 ;

3.3 Bahwa pada tanggal 08 Mei 2016 Pasat Tavip Binjai mengalami musibah kebakaran, namun perlu Tergugat Intervensi tegaskan kebakaran tersebut pada lantai II, yang mana sampai dengan saat ini Penggugat selaku pihak yang berwenang tidak pernah menjelaskan hasil penyelidikan Kepolisian Resor Kota Binjai tentang penyebab kebakaran tersebut ;

3.4 Bahwa akibat dari kebakaran tersebut Penggugat telah melakukan penutupan pintu-pintu masuk kelantai II Pasar Tavip tersebut, dan Penggugat juga memasang beberapa spanduk dan juga selebaran yang pada pokoknya bertulisan "GEDUNG INI SUDAH TIDAK LAYAK DIGUNAKAN, DILARANG BERAKTIFITAS DI GEDUNG INI" dimana tulisan tersebut membuat keresahan Tergugat Intervensi maupun masyarakat yang ingin melakukan jual beli pada Pasar Tavip Binjai ;

3.5 Bahwa Tergugat Intervensi dan juga para pedagang lainnya yang menjadi korban kebakaran tersebut di relokasikan oleh Penggugat pada tempat yang disediakan oleh Penggugat, yaitu di terminal Pasar Tavip Binjai dan bantaran sungai Binge yang berada di belakang gedung Pasar Tavip Binjai, akan tetapi tempat tersebut tidak layak dan pantas untuk digunakan sebagai tempat berdagang, hal ini terlihat dengan sunyi dan sepiunya para pengunjung dan pembeli sehingga menyebabkan kerugian pada dagangan para pedagang;

Halaman25dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan6mahkamahagung.go.id bahwa lantai II Pasar Tavip Binjai yang terkena

musibah kebakaran tersebut pada dasarnya secara fisik masih bisa digunakan oleh Tergugat Intervensi dan juga pedagang lainnya sebagai tempat untuk melakukan jual beli dan atau berdagang, dikarenakan tidak ditemukan adanya kerusakan pada lantai II Pasar Tavip Binjai tersebut dan terlihat sebagaimana sebelum terjadinya kebakaran ;

3.7 Bahwa Penggugat sangat berlebihan dan tidak beralasan dengan menyatakan "Penggugat merasa khawatir bangunan Pasar Tavip sudah tidak kokoh lagi, dan sewaktu-waktu bangunan tersebut dapat runtuh sekaligus mengancam keselamatan jiwa manusia .." sebagaimana tertuang pada poin 12 (dua belas) dalil gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, dikarenakan secara fisik lantai II Pasar Tavip Binjai masih utuh dan tidak ada ditemukan kerusakan baik lantai maupun pada konstruksi bangunan, sehingga tak beralasan gedung Pasar Tavip Binjai pasca kebakaran sewaktu-waktu dapat runtuh apabila terjadi gempa bumi, dimana pasca musibah kebakaran tersebut ada terjadi gempa bumi tepatnya pada tanggal 14 Februari 2017 pada pukul 19.42 WIB yang berkekuatan 4,7 SR, dan pasca gempa bumi tersebut tidak ditemukan kerusakan yang berakibat runtuhnya gedung Pasar Tavip Binjai tersebut ;

3.8 Bahwa atas hak pengelolaan kios pada Pasar Tavip Binjai tersebut didapat oleh Tergugat Intervensi dari Tergugat tidaklah secara cuma-cuma, melainkan dengan pembayaran yang cukup besar, maka tidak dengan kewenangannya Penggugat meminta pembatalan atas Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, dikarenakan pembatalan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi Tergugat Intervensi bahkan para pedagang lainnya yang telah memberikan retribusi yang besar kepada Penggugat, dan jika ditinjau dari sisi yuridis siapapun yang telah menjanjikan sesuatu kepada pihak ketiga, tidak boleh menarik kembali apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak untuk mempergunakannya ;

3.9 Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, tidak cukup beralasan bagi Penggugat untuk memohon pembatalan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, maka dengan demikian Tergugat Intervensi memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak alasan batalnya Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 ;

Halaman26dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan terhadap kesimpulan CV. Syarsamas Engineering Consultant.

4.1 Bahwa kesimpulan serta saran yang disampaikan oleh CV. Syarsamas Engineering Consultant sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam poin 13 (tiga belas) dalil gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, tidak berdasar, dimana semestinya kesimpulan tersebut harus terlebih dahulu dilakukan uji kelayakan struktur bangunan, berupa :

- Identifikasi tulang terpasang, meliputi beberapa kolom, balok dan pelat lantai.
- Pengukuran leveler.
- Pengujian mutu beton.
- Dan sebagainya.

4.2 Bahwa terhadap kesimpulan serta saran CV. Syarsamas Engineering Consultant Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci, sehingga tidak sah dan patut untuk diduga kesimpulan serta saran CV. Syarsamas Engineering Consultant hanya dibuat untuk kepentingan Penggugat, dengan demikian Tergugat Intervensi melalui Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* kiranya berkenan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat serta Tergugat Intervensi masing-masing untuk melakukan uji kelayakan struktur bangunan gedung Pasar Tavip Binjai, guna adanya perbandingan demi tegaknya kebenaran dan keadilan ;

4.3 Bahwa sebagai tolak ukur akibat kebakaran, dapat dilihat dari terbakarnya pasar atau kios yang berada dibawah jembatan layang atau "Flyover" Polo Brayan Medan, begitu juga pasar atau kios semi permanent yang berada dibawah jembatan layang atau "Flyover" Klender Jakarta Timur, akan tetapi akibat dari kebakaran tersebut tidak dibongkarnya flyover tersebut ;

4.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas Tergugat Intervensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah dan menolak kesimpulan serta saran CV. Syarsamas Engineering Consultant sebagai alasan bangunan Pasar Tavip dibongkar dan diganti bangunan baru ;

## 5. Tentang Bangunan Pasar Tavip Pasca Kebakaran.

5.1 Bahwa pasca kebakaran yang terjadi pada Pasar Tavip, walau secara tegas Tergugat Intervensi terangkan tidak ada ditemukan kerusakan, akan tetapi lantai II gedung Pasar Tavip Binjai

Halaman 27 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tempat kumpang dan atau tempat pembuangan sampah (TPS), hal ini diakibatkan tidak dilakukannya pembersihan, dilengkapinya fasilitas *eskalator* dan *lift*, sehingga mencerminkan ke tidak layakan lantai I, II dan lantai III tersebut dijadikan tempat berdagang atau jual beli ;

5.2 Bahwa Penggugat telah keliru ingin membangun Pasar Tavip yang baru sebagaimana yang dimaksud Penggugat pada poin 14 (empat belas) gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, dimana cukup dengan melakukan pembersihan atas sampah dan sisa-sisa barang-barang dagangan yang terbakar pada peristiwa kebakaran tersebut, dan dibukanya kembali pintu-pintu yang menuju lantai II gedung Pasar Tavip Binjai dikarenakan masih layak dan kokoh untuk dijadikan tempat perdagangan, maka secara otomatis aktifitas perdagangan dapat normal kembali seyogianya pra kebakaran, sehingga Penggugat akan kembali menerima retribusi sebagai pendapatan Penggugat ;

5.3 Bahwa berdasarkan dalil diatas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* memerintah Penggugat untuk kembali menghidupkan aktifitas perdangan pada lantai II Pasar Tavip Binjai tanpa harus menganti Pasar Tavip dengan gedung yang baru ;

### 6. Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*).

6.1 Bahwa di dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017 meminta putusan dalam perkara *a quo* untuk dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), adalah keliru dikarenakan tidak dalam keadaan khusus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 180 HIR jo Pasal 191 ayat (1) RBG jo SEMA No.: 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil ;

6.2 Bahwa dalam pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang atau benda objek eksekusi, sebagaimana yang dimaksud dalam SEMA No.: 4 Tahun 2001 ;

6.3 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menolak putusan perkara *a quo* dijalankan secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;

### B. Dalam Rekonvensi

Halaman28dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang telah Tergugat

Intervensi dk/Penggugat dr uraikan pada bagian Dalam Konvensi di atas secara mutatis mutandis, mohon dianggap juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan karena juga merupakan dalil dan alasan dalam Gugatan Rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulang lagi ;

2. Bahwa Rekonvensi ini diajukan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr untuk menjaga hak-hak Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr selaku pihak ketiga dari Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, dapat dipenuhi oleh Penggugat dk/Tergugat dr, seandainya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* mengabulkan gugatan Penggugat dk/Tergugat dr ;
3. Bahwa Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr adalah penduduk kota Binjai yang mencari rezeki guna menghidupi keluarga dengan berdagang pada Pasar Tavip Binjai, dimana hak pengelolaan terhadap kios yang saat ini dimiliki oleh Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr tidaklah didapat secara cuma-cuma melainkan dengan memberikan kompensasi atau pembayaran sewa pengelolaan kios ;
4. Bahwa selama Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr berdagang pada Pasar Tavip Binjai Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr tetap memberikan dan atau membayar retribusi kepada Penggugat dk/Tergugat dr hal mana retribusi tersebut merupakan salah satu pendapatan Penggugat dk/Tergugat dr untuk pembangunan Kota Binjai ;
5. Bahwa Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr juga mempekerjakan tenaga kerja dari penduduk Kota Binjai setidak-tidaknya dapat mengurangi angka pengangguran di Kota Binjai, dan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr juga merupakan pelopor perdagangan di Kota Binjai terkhusus pada Pasar Tavip Binjai, sehingga berjalannya perputaran perekonomian dibidang perdagangan Kota Binjai ;
6. Bahwa bila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* mengabulkan gugatan Penggugat dk/Tergugat dr, maka berhentilah mata pencarian Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr, dan hal ini akan berdampak terhadap perputaran perekonomian, lalu dapat dipastikan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr akan melakukan pemutusan hubungan kerja (PHK) dengan para tenaga kerja yang bekerja pada Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr, kemudian secara otomatis bertambahlah angka pengangguran di Kota Binjai ;

Halaman 29 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar dan atau dalil

yang Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr kemukakan diatas Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Penggugat dk/Tergugat dr memberikan :

- a. Ganti Kerugian berupa uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada masing-masing Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr ;
- b. Membantu Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr untuk membayarkan uang pesangon atas pemutusan hubungan kerja (PHK) dengan para tenaga kerja yang bekerja pada Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada masing-masing Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr ;
- c. Menempatkan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr pada tempat relokasi atau penampungan sementara sampai selesainya gedung baru Pasar Tavip Binjai pada tempat yang layak, aman dan nyaman untuk melakukan perdagangan ;
- d. Memberikan prioritas/mengutamakan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr untuk menerima hak pengelolaan atau hak sewa atas kios pada gedung baru Pasar Tavip Binjai untuk berdagang dengan harga terjangkau dan sesuai kemampuan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr ;

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat Intervensi kemukakan diatas, baik pada bagian Dalam Eksepsi maupun pada bagian Dalam Pokok Perkara, Tergugat Intervensi mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan mengambil putusan yang amarnya berbunyi :

## I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*).
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*) ;
4. Menetapkan gugatan Penggugat tanpa ada sengketa hukum (*chicanous Process*)
5. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

## II. Dalam Pokok Perkara :

### A. Dalam Konvensi

Halaman30dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Gugatan Penggugat untuk

seluruhnya ;

2. Menetapkan Tergugat Intervensi selaku pihak ketiga dalam Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993

3. Menetapkan Akte Sewa Beli Kios Pasar Tavip Binjai yang dibuat dihadapan :

3.1 Notaris Ny. Zonarita, SH. No. 41 tanggal 26 April 1997 – No. 09 tanggal 07 September 2004 – No. 20 tanggal 13 Juni 2000 – No. 106 tanggal 23 November 2012 – No. 11 tanggal 21 Februari 2012 – No. 46 tanggal 14 Maret 2014 – No. 7 tanggal 4 Mei 2005 – No. 88 tanggal 28 Mei 2004 – No. 34 tanggal 14 Agustus 2000 – No. 29 tanggal 16 Maret 2001 – No. 26 tanggal 7 Juni 1996 – No. 43 tanggal 08 Desember 2015 – No. 44 tanggal 30 September 1996 – No. 56 tanggal 18 Februari 2009 – No. 24 tanggal 11 Maret 2000 – No. 32 tanggal 15 Mei 1996 – No. 49 tanggal 27 Mei 1996 – No. 06 tanggal 03 September 1996 – No. 26 tanggal 15 Agustus 1997 - No. 60 tanggal 25 Juli 2001 – No. 64 tanggal 25 Februari 2016 – No. 41 tanggal 21 Januari 2016 - No. 28 tanggal 15 Mei 1996 - No. 114 tanggal 22 maret 1996 – No. 71 tanggal 11 April 2000 – No. 30 tanggal 07 Juni 1996 – No. 24 tanggal 12 Mei 2005 - No. 79 tanggal 23 Mei 2014 – No. 02 tanggal 03 Maret 1998 – No. 04 tanggal 08 Desember 1997 – No. 114 tanggal 19 Mei 2011 – No. 56 tanggal 21 Juni 1996 – No. 17 tanggal 09 Januari 1997- No. 33 tanggal 26 Januari – No. 21 Oktober 2009 – No. 105 tanggal 15 September 2009 ;

3.2 Akta Notaris Ny Herlina Ginting No. 37 tanggal 14 Januari 2017 ;

3.3 Perjanjian Sewa menyewa tanggal 16 Maret 1999 –dan Surat Perjanjian tertanggal Februari 2003 ;

Atas dasar tidak dapat dipisahkan dari Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993;

4. Menetapkan Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, sah dan berlaku selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak tanggal 02 September 1997 dan berakhir 01 September 2022 ;

Halaman 31 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menetapkan Tergugat Intervensi

Selaku Pemegang Hak Pengelolaan/Hak Sewa Atas Kios Pasar Tavip Binjai Sampai Berakhir pada tanggal 01 Juni 2022 ;

6. Menghukum Penggugat untuk menjalankan Surat Perjanjian Nomor : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian yaitu pada tanggal 01 Juni 2022 ;
7. Menolak kesimpulan serta saran yang disampaikan oleh CV. Syarsamas Engineering Consultant pada Agustus 2016 yang pada pokoknya mengatakan gedung Pasar Tavip tidak aman untuk digunakan lagi dan disarankan bangunan Pasar Tavip dibongkar dan diganti bangunan baru ;
8. Menghukum Penggugat untuk tidak melakukan pembongkaran gedung Pasar Tavip Binjai ;

## B. Dalam Rekonvensi

1. Menetapkan para Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr mendapat uang ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat dk/Tergugat dr sebelum pengosongan gedung Pasar Tavip Binjai ;
2. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar uang ganti kerugian kepada para Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebelum pengosongan gedung Pasar Tavip Binjai ;
3. Menetapkan para Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr mendapatkan bantuan untuk pembayaran uang pesangon karyawan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat dk/Tergugat dr sebelum pengosongan gedung Pasar Tavip Binjai ;
4. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar uang bantuan untuk pembayaran uang pesangon karyawan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebelum pengosongan gedung Pasar Tavip Binjai ;
5. Menetapkan para Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr pada tempat relokasi atau penampungan sementara sampai gedung baru Pasar Tavip

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada tempat yang layak, aman dan nyaman untuk melakukan perdagangan ;

6. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk menempatkan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr pada tempat relokasi atau penampungan sementara sampai gedung baru Pasar Tavip Binjai selesai pada tempat yang layak, aman dan nyaman untuk melakukan perdagangan ;
7. Menetapkan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr menjadi prioritas/mengutamakan untuk menerima hak pengelolaan atau hak sewa atas kios pada gedung baru Pasar Tavip Binjai untuk berdagang dengan harga terjangkau dan sesuai kemampuan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr ;
8. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk prioritas/mengutamakan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr guna menerima hak pengelolaan atau hak sewa atas kios pada gedung baru Pasar Tavip Binjai untuk berdagang dengan harga terjangkau dan sesuai kemampuan Tergugat Intervensi dk/Penggugat dr ;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah terjadi jawab-jawab antara para pihak, dimana Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan tanggal 16 November 2017, sedangkan Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 23 November 2017 dan Tergugat Intervensi pada 7 Desember 2017 dan selengkapannya terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, untuk menguatkan bukti-buktinya, Penggugat mengajukan bukti baik surat maupun saksi;

Menimbang adapun bukti surat-surat PENGGUGAT sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Binjai tanggal 17 April 1997, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. (**Bukti P.1**)
2. Fotocopy Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 tanggal 23 Juli 1993 antara Drs. R. J. Hadi Siswoyo Alhaj selaku Walikota Kotamadya Binjai dengan Pendi selaku Direktur PT. Karya Asia Agung tentang Perjanjian Pembangunan Perumahan Pasar Tavip Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. (**Bukti P.2**)

Halaman 33 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Berita Acara Pemeriksaan Penyelesaian Pekerjaan Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai tanggal 29 Agustus 1997, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. **(Bukti P.3)**

4. Fotocopy Berita Acara Serah Terima Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Binjai tanggal 2 September 1997, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. **(Bukti P.4)**

5. Fotocopy Foto dan Video pada saat Kebakaran Pasar Tavip Binjai tanggal 8 Mei 2016, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos **(Bukti P.5)**

6. Fotocopy Final Report Review Desain Pembangunan Pasar Tavip Pasca Kebakaran Jalan Zainal Zakse Kel. Pekan Binjai Kec. Binjai Kota dari CV. Syarsamas Engineering Consultant, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. **(Bukti P.6)**

7. Fotocopy Surat Walikota Binjai Nomor : 005-3942 tanggal 15 Juni 2016 Perihal Undangan, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos **(Bukti P.7)**

8. Fotocopy Laporan Pendahuluan Detail Engineering Design (DED) Pembangunan Pasar Tavip Kota Binjai oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Binjai, dan telah diberi materai cukup serta dicap pos. **(Bukti P.8)**

Menimbang, bahwa setelah bukti-bukti surat, PENGGUGAT mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Tobertina, SH;**
2. **Parman, ST;**
3. **Khairul Adilla.**

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan Ahliyaitu :

**Dr. Surya Nita, SH, M.Hum.**

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dan Ahli dari pihak Penggugat terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, untuk menguatkan bukti-buktinya, Tergugat juga mengajukan bukti baik surat maupun saksi;

Menimbang, adapun bukti surat-surat Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Foto copy surat Nomor : 412/KAA/III/1993 tanggal 15 Maret 1993, dari PT. Karya Asia Agung (Tergugat) kepada Walikota Kdh Tk II Kotamadya Binjai, perihal Permohonan Membangun Pasar Baru bertingkat dan Ruko bukti

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi

tanda bukti : **T-1**;

2. Foto copy Surat Perjanjian Nomor : 511.3-4229 tanggal 23 Juli 1993 antara Walikota Madya Kdh Tk. II Binjai dengan PT. Karya Asia Agung, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-2**;

3. Foto copy Petikan Keputusan Walikota Madya Kdh Tk. II Binjai Nomor : 503.648.2669 Tahun 1994 tanggal 4 Mei 1994 tentang perizinan kepada PT. Karya Asia Agung untuk membangun 52 (lima puluh dua) unit bangunan rumah toko, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-3**;

4. Foto copy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Desa Pekan Binjai tanggal 17 April 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kodya Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-4**;

5. Foto copy surat dari Dinas Pasar Pemko Daerah Tingkat II Binjai kepada PT. Karya Asia Agung Nomor : 511.3-190, tanggal 6 Maret 1996, perihal Penyelesaian Bangunan Pasar Tavip/Pelita Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-5**;

6. Foto copy Surat Walikota Madya Kdh Tk. II Binjai (Penggugat) kepada PT. Karya Asia Agung (Tergugat) Nomor : 593.5-3688 tanggal 28 Juli 1997, perihal Penandatanganan Surat Perjanjian/Perikatan dan Penyerahan serta Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan Pemda Tingkat II Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-6**;

7. Foto copy Surat Perjanjian/Perikatan dan Penyerahan serta Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan Nomor : 593-3368 tanggal 08 Agustus 1997 antara Walikota Madya Kdh Tk. II Binjai (Penggugat) dengan PT. Karya Asia Agung (Tergugat), bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-7**;

8. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Penyelesaian Pekerjaan Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Kodya Daerah Tingkat II Binjai tanggal 29 Agustus 1997, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-8**;

9. Foto copy Berita Acara Serah Terima Pembangunan Peremajaan Pasar Tavip Binjai tanggal 02 September 1997, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-9**;

10. Foto copy surat dari PT Karya Asia Agung (Tergugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya Binjai tanggal 5 September 1997 perihal Permohonan

Halaman 35 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi

materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-10**;

11. Foto copy surat dari PT Karya Asia Agung (Tergugat) kepada Kepala Dinas Pasar tanggal 24 September 1997 perihal Menyetujui pembuatan Cor Beton, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-11**;

12. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 511.2-231 tanggal 21 Januari 1998 yang ditanda tangani Kepala Dinas Pasar Kodya Dati II Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-12**;

13. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 41 tanggal 26 April 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nasaruddin (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-13**;

14. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 14 tanggal 3 Juli 1998, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Raslan Tarigan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-14**;

15. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 15 tanggal 3 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Raslan Tarigan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-15**;

16. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 20 tanggal 6 Oktoberber 1995, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Madia Lagan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-16**;

17. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 45 tanggal 30 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Madia Lagan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegele.n di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-17**;

18. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 02 tanggal 3 Maret 1998, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ilham Rajab (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-18**;

19. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 09 tanggal 4 Desember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Sulaiman Rangkuti (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah

Halaman36dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

### T-19;

20. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 01 tanggal 1 September 1995, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Sulaiman Rangkuti (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

### T-20;

21. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 04 tanggal 4 September 1995, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Indra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-21;**

22. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 21 tanggal 11 September 1995, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Selvi (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-22;**

23. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 100 tanggal 29 Agustus 1995, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Juliana (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-23;**

24. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 01 tanggal 1 April 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Kupusami Rajendra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-24;**

25. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 08 tanggal 8 Nopember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ponimin (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-25;**

26. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 08 tanggal 4 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Goh Coan Hap/Hadianto (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-26;**

27. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 09 tanggal 4 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ahong (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-27;**

28. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 14 tanggal 19 Nopember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Kim San (Pedagang) yang dibuat

Halaman 37 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dihadapan zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di

Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-28**;

29. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 17 tanggal 13 Maret 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Marojahan Sihotang (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-29**;

30. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 18 tanggal 8 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan M. Ambu Segeren atau Murgian Ambu Segeran (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-30**;

31. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 19 tanggal 14 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Tjong Sen (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-31**;

32. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 21 tanggal 15 Januari 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Gembira Ginting (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-32**;

33. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 21 tanggal 9 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ramlan Tarigan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-33**;

34. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 21 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan K. Rajendra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-34**;

35. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 21 tanggal 9 April 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Chandra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-35**;

36. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 22 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Tan Tjun An (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-36**;

37. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 22 tanggal 9 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ramlan Tarigan (Pedagang) yang dibuat

Halaman 38 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan di hadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di

Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-37**;

38. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 22 tanggal 9 April 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Liaw Cia Hok (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-38**;

39. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 22 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Tan Tju Hong (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-39**;

40. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 23 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Tan Tjun An (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-40**;

41. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 23 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Nina (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-41**;

42. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 23 tanggal 9 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ramlan Tarigan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-42**;

43. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 24 tanggal 9 Desember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Gembira Ginting (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-43**;

44. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 24 tanggal 15 Oktober 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Hajjah Afrida Hanum (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-44**;

45. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 24 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Liang Lai/Surianto (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-45**;

46. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 25 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Nina (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-46**;

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 26 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hermansyah (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-47**;
48. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 26 tanggal 15 Maret 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hermansyah (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-48**;
49. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 27 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Laigimin (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-49**;
50. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 28 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Henky K.Y (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-50**;
51. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 29 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Antoni (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-51**;
52. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 30 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hasan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-52**;
53. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 31 tanggal 22 April 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Lit Bun (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-53**;
54. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 31 tanggal 7 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Antoni (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-54**;
55. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 31 tanggal 21 Nopember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan M. Ambu Segeren disebut juga Marugaya Ambu Segeren (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-55**;
56. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Siu Lian alias Roslina (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah

Halaman 40 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-56;**

57. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 32 tanggal 10 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Gianpo alias Sutendi (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-57;**

58. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 33 tanggal 26 Nopember 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Antonius Bangun (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-58;**

59. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Rahimar (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-59;**

60. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 35 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Desigamani (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-60;**

61. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 35 tanggal 24 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hindra Kumala (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-61;**

62. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 36 tanggal 13 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Lim Siu Li/Shu Li (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-62;**

63. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 36 tanggal 24 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hindra Kumala (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-63;**

64. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 37 tanggal 20 Maret 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Rismauli Pakpahan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti :

**T-64;**

Halaman 41 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

65. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 37 tanggal 24 September 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hindra Kumala (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-65**;
66. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 39 tanggal 23 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Eli (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-66**;
67. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 41 tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Selwi (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-67**;
68. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 43 tanggal 31 Oktober 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Eri Elisa (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-68**;
69. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 44 tanggal 20 Agustus 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Suryadi Wijaya (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-69**;
70. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 52 tanggal 18 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Umi Kalsum (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-70**;
71. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 54 tanggal 30 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Liang Huat/Sunanto (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-71**;
72. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 55 tanggal 30 Juli 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Liang Huat/Sunanto (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-72**;
73. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 59 tanggal 21 Juni 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Bun Hok/Sumardi (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-73**;

Halaman42dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 01 tanggal 01 Agustus 1997, antara

Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Dana Lachmi (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-74;**

75. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 04 tanggal 08 Desember 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Bommy (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-75;**

76. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 06 tanggal 17 Pebruari 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nyonya Kartini (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-76;**

77. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 07 tanggal 12 Pebruari 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Nona Juliana Beru Sinabang (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti : **T-77;**

78. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 08 Tanggal 18 Februari 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Indra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-78;**

79. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 16 Tanggal 07 Maret 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Hidup Tarigan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-79;**

80. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 17 Tanggal 15 November 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Jamilah (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-80;**

81. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 19 Tanggal 09 Juni 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Wong Man Wong (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-81;**

82. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 19 Tanggal 17 September 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ana Male (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-82;**

83. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 24 Tanggal 26 Februari 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Haji Ismail Rangkuti (Pedagang)

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-83**;
84. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 25 Tanggal 12 Maret 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Munuswamy Rama Krisna (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-84**;
85. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 29 Tanggal 14 Maret 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Pena Ganeshan (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-85**;
86. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 38 Tanggal 16 Mei 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Garuda Simanjorang (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-86**;
87. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 46 Tanggal 29 Agustus 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Tjong Sen (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-87**;
88. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 47 Tanggal 29 Agustus 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Tjong Sen (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-88**;
89. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 48 Tanggal 29 Agustus 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Lo Sioe Eng (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-89**;
90. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 49 Tanggal 29 Agustus 1997, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Lo Sioe Eng (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-90**;
91. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 09 Tanggal 11 Februari 1998, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Syahrial Rangkuti (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-91**;
92. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 33 Tanggal 15 Mei 1996, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Saraspati (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-92**;

Halaman 44 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

93. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 35 Tanggal 23 Desember 1998, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Si Ung (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-93**;
94. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 13 Tanggal 19 Juli 1999, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Heru Suwito (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-94**;
95. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 16 Tanggal 07 Oktober 1999, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan S. Raja Kumaren (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-95**;
96. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 47 Tanggal 09 Desember 1999, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ngadino (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-96**;
97. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 15 Tanggal 04 Agustus 2000, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Mustafa (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-97**;
98. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 16 Tanggal 04 Agustus 2000, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Edi Restu (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-98**;
99. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 22 Tanggal 09 Oktober 2000, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Ali Usman (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-99**;
100. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 26 Tanggal 08 Agustus 2001, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Samsudin (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-100**;
101. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 50 Tanggal 26 Februari 2001, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan A Siong (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-101**;
102. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 50 Tanggal 17 September 2001, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Nahason Situngkir (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-102**;

Halaman 45 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

103. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 81 Tanggal 19 Desember 2002,

antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Irsal Putra (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti

**T-103;**

104. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 04 Tanggal 01 Juli 2003, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Abadi Sinulingga (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-104;**

105. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 42 Tanggal 15 Juli 2003, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Ny Lita Beru Keliat (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-105;**

106. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 09 Tanggal 12 Juli 2004, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Abadi Sinulingga (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-106;**

107. Foto copy Akte Penyerahan Hak Nomor : 09 Tanggal 12 Juli 2004, antara Ny Surjawati (Tergugat) dengan Tuan Abadi Sinulingga (Pedagang) yang dibuat dihadapan Zonarita, SH Notaris di Binjai, bukti tersebut telah dinazegelen di Kantor Pos dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda bukti **T-107.**

Menimbang, bahwa selain bukti-butkti surat, TERGUGAT juga menghadirkan saksi di persidangan sebagai berikut :

1. **Tekun Sembiring**
2. **Hengky T**

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat terlampir di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, untuk menguatkan bukti-buktinya TERGUGAT INTERVENSI juga mengajukan bukti baik surat maupun saksi;

Menimbang adapun bukti surat-surat TERGUGAT INTERVENSI sebagai berikut :

1. Akta Penyerahan Hak Nomor : 41 tanggal 26 tahun 1997 April yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi dengan Tuan Nasaruddin dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok D Nomor 9 dengan luas bangunan 4m x 6m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021.(*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-1**

Halaman46dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Akta Penyerahan Hak Nomor : 09, tanggal 07 September tahun

2004 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi dengan Tuan Khairuddin dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok H Nomor 57 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-2**

3. Akta Penyerahan Hak Nomor : 20, tanggal 13 Juni 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi dengan Ny. Suhairi dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok H Nomor 55 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-3**

4. Akta Penyerahan dengan Ganti Rugi Nomor : 106, tanggal 23 November 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Tino yang juga di ketahui oleh istrinya Ny. Tukiyeem dengan Tuan Sri Warsino dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok H Nomor 56 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-4**

5. Akta Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 46, tanggal 14 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan M. Sofyan yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Fitriani dengan Tuan Friawan dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 2 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-5**

6. Akta Penyerahan Hak Nomor : 09, tanggal 03 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Ten Tjeng yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Zu I dengan Tuan Thiagu Rajend dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios

Halaman 47 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan blok F nomor 9 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-6**

7. Akta Penyerahan Hak Nomor : 25, tanggal 15 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi dengan Tuan Thiagu Rajend dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 10 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-7**

8. Akta Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 07, tanggal 04 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Jendamin Beru Sembiring dengan Tuan Subandi dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 07 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti----- **T-I-8**

9. Akta Penyerahan Hak tanggal 10 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Hindra Kumala dengan Tuan Tek Leng dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios bawah tangga Nomor 05 dengan luas bangunan 3m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----  
**T-I-9**

10. Akta Penyerahan Hak Nomor : 15, tanggal 03 Juli 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Mico Salim kuasa dari Ny. Surjawati, menurut dalam akte Notaris Penyerahan Hak ini Ny. Surjawati adalah kuasa dari Tuan Pendi yang telah mendapat persetujuan dari Istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Raslan yang di dalam akte nama Istri Tuan Raslan yaitu Ny. Idawati dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 12 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id disebut dan diberikan tanda bukti-----

## T-I-10

11. Akta Penyerahan Hak Nomor : 26, tanggal 07 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Ny. A Jenthi dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 64 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. *(dinazegelen)*

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## T-I-11

12. Akta Penyerahan Hak Nomor : 44, tanggal 30 September 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Ny. Amelia dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 67 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. *(dinazegelen)*

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## T-I-12

13. Akta Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 56, tanggal 18 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan T Martopo ditulis dan disebut juga Tok Martopo yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Desy dengan Tuan Goh Ai Hok dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok H Nomor 50 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. *(dinazegelen)*

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## T-I-13

14. Akta Penyerahan Hak Nomor : 24, tanggal 11 Maret 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Ildal yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Nurhayati dengan Tuan Ispra dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 65 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. *(dinazegelen)*

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## T-I-14

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Akta Penyerahan Hak Nomor : 32, tanggal 15 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Tan Kiat Lie alias Ali dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 18 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-15**

16. Akta Penyerahan Hak Nomor : 49, tanggal 27 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Ny. Sabariah Beru Sitepu dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 19 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-16**

17. Akta Penyerahan Hak Nomor : 56, tanggal 26 April 1995 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Manon dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 21 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-17**

18. Akta Penyerahan Hak Nomor : 26, tanggal 15 Agustus 1997 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Ny. Selwi dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 26 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-18**

19. Akta Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 06, tanggal 05 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Intes Nurliana, SH, M.Kn antara Tuan Yudhi Wirnando yang diketahui juga

Halaman 50 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id dengan Ny. Ng Sioe Sim dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 28 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-19

20. Akta Penyerahan Hak Nomor : 60, tanggal 25 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Tan Kiat Lie alias Ali dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 18 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikn tanda bukti-----

### T-I-20

21. Akte Penyerahan Hak Nomor : 28, tanggal 15 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Desigamani dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok I Nomor 25 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-21

22. Akte Penyerahan Hak Nomor : 35, tanggal 15 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Desigamani dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok D Nomor 2-A dengan luas bangunan 4m x 5m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-22

23. Akte Penyerahan Hak Nomor : 21, tanggal 11 April 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Ny. Herlina dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 71 dengan luas bangunan 4m x 8m

Halaman 51 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-23

24. Akte Jual Beli Kios Nomor : 92 tanggal 26 November yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Jumiyeem dengan Ny. Hajjah Herlina dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 70 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-24

25. Akte Penyerahan Hak Nomor : 30, tanggal 07 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Ambalagen dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok I Nomor 14 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-25

26. Akte Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 79, tanggal 23 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Ananden ahli waris dari Tuan Almarhum V. Ambudja alias V. Jambudjan dengan Tuan Media Lagan dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok E Nomor 10 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 15-05-1996 s/d tanggal 15-05-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-26

27. Akte Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 80, tanggal 23 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Ananden ahli waris dari Tuan Almarhum V. Ambudja alias V. Jambudjan dengan Tuan Media Lagan dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok E Nomor 12 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 17-05-1995 s/d tanggal 17-05-2020. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### T-I-27

Halaman 52 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

28. Akta Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 105, tanggal 15 September 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Indra Gunawan, SE yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Noa Beru Sitepu dengan Tuan Warno dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 05 dengan luas bangunan 4m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-28**

29. Akta Penyerahan Hak Nomor : 64, tanggal 25 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Surjawati kuasa dari Tuan Pendi yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Rusjati dengan Tuan Tan Kiat Lie alias Ali dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 18 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-29**

30. Akte Penyerahan Hak Nomor : 16, tanggal 17 Juni 1999 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Rismauli Pakpahan dengan Ny. Halimah alias Go Li Cin dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok I Nomor 40 dengan luas bangunan 2m x 4m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-30**

31. Akta Penyerahan Hak Nomor : 32, tanggal 27 Januari 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 23 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-31**

32. Perjanjian sewa menyewa, tanggal 15 Februari 2016 dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 22. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-32**

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

33. Akta Hibah Nomor : 45 tanggal 21 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Madya Legen yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Regina dengan Tuan Cantheru dengan hak hibah sebuah kios di Pajak Tavip kios blok H Nomor 41 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-33**

34. Akte Penyerahan Hak Nomor : 34, 14 Agustus 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 66 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-34**

35. Akta Penyerahan Hak Nomor : 05, tanggal 2 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok F Nomor 4 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-35**

36. Akta Penyerahan Hak Nomor : 83, tanggal 21 November 2008 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-36**

37. Akta Penyerahan Hak Nomor : 41, tanggal 21 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (*dinazegelen*)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

### **T-I-37**

38. Akta Penyerahan Hak Nomor : 77, tanggal 26 Oktober 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH dengan hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip jangka waktu selama 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021.

(dinazegelen)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## **T-I-38**

39. Akte Penyerahan Hak Nomor : 26, 22 Oktober 1997 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Ny. Tjong Sen dengan Tuan Tomo Brahmana hak Pengelolaan sebuah kios di Pajak Tavip kios blok E Nomor 14 dengan luas bangunan 4m x 5m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (dinazegelen)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## **T-I-39**

40. Akta Hibah Nomor : 41 tanggal 21 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris di Binjai Ny. Zonarita, SH antara Tuan Madya Legen yang diketahui juga oleh istrinya Ny. Regina dengan Tuan Cantheru dengan hak hibah sebuah kios di Pajak Tavip kios blok G Nomor 33 dengan luas bangunan 4m x 8m jangka waktu selama 25 tahun dari tanggal 01-06-1996 s/d tanggal 01-06-2021. (dinazegelen)

Untuk selanjutnya disebut dan diberikan tanda bukti-----

## **T-I-40.**

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, TERGUGAT INTERVENSI juga menghadirkan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut :

1. **Rusli**
2. **Heri Zulwansyah Pulungan**
3. **Yudi Ardiansyah**

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat Intervensi terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Selanjutnya masing-masing pihak mengajukan konklusi, pada Sidang tanggal 3 Mei 2018;

Menimbang bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apapun lagi dalam putusan ini dan telah memohon menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dalam konklusinya masing-masing.

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **TENTANG KOMPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

#### 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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, baik Tergugat maupun Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang bahwa dengan masuk Tergugat Intervensi dalam perkara ini dan permohonan masuk Tergugat Intervensi sebagai pihak dikuatkan ataupun disahkan Majelis Hakim dengan adanya Putusan Sela No. 6/Pdt.G/2017/PN Bnj tanggal 23 Oktober 2017 maka dengan demikian eksepsi Tergugat maupun Tergugat Intervensi haruslah ditolak.

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas.

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat Intervensi adalah bangunan Pasar Tavip.

Menimbang bahwa bangunan Pasar Tavip yang dimaksud adalah bangunan yang merupakan sebahagian dari objek perjanjian No : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 antara Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa dalam perjanjian tersebut, disebutkan bahwa Tergugat diwajibkan melakukan pekerjaan pembangunan Pasar Tavip bertingkat 3.

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah selesai melaksanakan kewajibannya membangun Pasar Tavip maka, penggugat memberikan kepada Tergugat Hak pengelolaan selama 25 (dua puluh lima) tahun sesuai dengan isi pasal 11 surat perjanjian No : 5113-4229 terhadap :

- a. 60 % dari luas lantai I Pasar Tavip;
- b. Seluruh ruangan lantai III;
- c. Kios ukuran 3x4 m sebanyak 5 (lima) buah terletak di jalan layang;
- d. Tanah Hak Guna Bangunan ± 3744 m yang diatasnya dibangun ruko sebanyak 52 (lima puluh dua) buah masing-masing berukuran 4x18 m.

Menimbang, bahwa Pasar Tavip pada tanggal 8 Mei 2016 terbakar.

Menimbang, bahwa dengan terbakarnya lantai III Pasar Tavip yang menurut hasil penelitian dari pihak yang diundang Penggugat (Pemda Binjai), bahwa Pasar Tavip tersebut sudah tidak layak digunakan dan membahayakan bagi penghunidan penggunaannya apabila tidak dibangun dengan bangunan baru.

Halaman 56 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan berdasarkan hasil penelitian pihak yang diundang oleh Penggugat sesudah terjadinya kebakaran di Pasar Tavip tersebut, Penggugat berniat membangun ulang kembali Pasar Tavip Binjai dengan bangunan yang baru.

Menimbang, bahwa oleh karena hak pengelolaan yang dipunya Tergugat atas Pasar Tavip belum berakhir tenggang waktunya, Penggugat meminta kepada Tergugat atau pihak manapun yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan Pasar Tavip dalam keadaan kosong kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat dan pihak-pihak yang memperoleh hak dari Tergugat (dalam hal ini Tergugat Intervensi) keberatan menyerahkan hak yang mereka miliki kepada Penggugat karena tenggang waktu masih belum berakhir.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal diatas yang menjadi persoalan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat Intervensi adalah ;

1. Apakah benar Pasar Tavip setelah terbakar pada tanggal 8 Mei 2016 bangunannya sudah tidak layak dan membahayakan untuk digunakan?
2. Apakah kebakaran Pasar Tavip pada tanggal 8 Mei 2016 memberikan kewenangan kepada Penggugat mengkhiri hak-hak Tergugat maupun Tergugat Intervensi yang memperoleh hak dari hak pengelolaan yang dipunyai Tergugat meskipun hak-hak tersebut bukan berakhir masa/jangka waktunya?

**Ad 1.** Apakah Pasar Tavip setelah terbakar pada tanggal 8 Mei 2016 bangunannya sudah tidak layak dan membahayakan untuk digunakan?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat ternyata memang benar bahwa pada tanggal 8 Mei 2016 Pasar Tavip Binjai terbakar.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan hasil sidang lapangan bahwa yang terbakar adalah sebahagian lantai II Pasar Tavip.

Menimbang, bahwa sesudah terjadinya kebakaran di sebahagian lantai II Pasar Tavip, lantai II Pasar Tavip tidak dimanfaatkan lagi.

Menimbang, bahwa terhadap lantai I Pasar Tavip tidak berapa lama sesudah kebakaran keadaan berjalan seperti semula yaitu terjadi aktifitas perdagangan dimana pedagang-pedagang kembali berdagang. Sedangkan untuk lantai III Pasar Tavip dari dahuluingga sekarang memnag jarang ada aktifitas, kalaupun ada pernah ada pameran atau semacam promosi demikianlah para

Halaman57dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan ini juga Majelis Hakim lihat sewaktu pemeriksaan di lapangan.

Menimbang, bahwa terhadap lantai II Pasar Tavip yang terbakar tersebut Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah melakukan penelitian terhadap kondisinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P.5** dan **bukti P.6**, Penggugat telah menunjuk CV Syarsamas Engineering Consultant sebagai konsultan untuk meneliti lantai II Pasar Tavip Binjai.

Menimbang, bahwa **bukti P.5** adalah bukti-bukti pada saat kebakaran di Pasar Tavip Binjai pada tanggal 8 Mei 2016.

Menimbang, bahwa **bukti P.6** adalah tentang Final Report Review desain pembangunan Pasar Tavip pasaca kebakaran di Jl. Zainal Zakse Kel. Pekan Binjai oleh CV. Syarsamas.

Menimbang, bahwa dalam BAB V tentang kesimpulan dan saran dari Final Report Review oleh CV.Syarsamas menyatakan sebagai berikut :

1. Menurut pengamatan yang dilakukan di Pasar Tavip bahwa gedung itu terjadi banyak perubahan, warna permukaan struktur bangunan. Hal ini menunjukkan kebakaran pada Pasar tersebut sudah pada taraf kerusakan dan beton plat lantai banyak yang terkelupas;
2. Dilihat dari mutu beton yang dites dengan Hammer Detector bahwa mutu beton masih layak digunakan;
3. Dilihat dari tulangan yang dicek dengan Rebor Detector bahwa tulangan yang terpasang berdiameter 19 mm warna dievaluasi di pinggiran untuk lantai II dan III menggunakan diameter 16 mm dikarenakan lantai II yang mengalami kebakaran serta korosi yang terjadi pada tulangan kolom lantai II di beberapa titik kolom korosi yang terjadi pada tulangan ini sangat berbahaya dan seiring dengan waktu maka kegagalan struktur akan terjadi sehingga peruntuhan bangunan Pasar Tavip akan terjadi pula.
4. Berdasarkan analisis struktur, bahwa gedung Pasar Tavip masih tidak aman untuk digunakan lagi.

### Saran

Dari pengujian lapangan dan analisis teknis yang telah dilakukan, maka dapat diberikan beberapa saran antara lain :

1. Sebaiknya bangunan pasar dibongkar dan diganti bangunan baru;

Halaman 58 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id penguatan struktur pada bangunan pasar tersebut, tidak akan bertahan lama karena Korosi yang terjadi pada tulangan kolom dan korosi yang terjadi pada profi penguatan. Langkah terbaik adalah bangunan tersebut dibongkar karena tidak layak.

Menimbang, bahwa TERGUGAT INTERVENSI telah mengundang pihak untuk melakukan penelitian terhadap kondisi bangunan lantai II Pasar Tavip yang setelah melakukan penelitian mengumpulkan hal-hal sebagai berikut :

### Yudi Ardiansyah (Saksi Ahli/Konsultan)

Bahwa kondisi bangunan di lantai II dalam kondisi baik dan tahan beban dan 1. Tidak ada erubahan bentuk; 2. Tidak ada luka pada tiang bangunan; 3. Tidak ada pembengkakan konstruksi.

Dan saksi-saksi TERGUGAT INTERVENSI juga menerangkan :

#### 1. Rusli

- Bahwa Tiang di lantai II masih kuat

#### 2. Zulwansyah

- Bahwa tiang blok lantai II masih kuat.

Menimbang, bahwa saksi-saksi Tergugat dan Tergugat Intervensi di persidangan menyatakan yang pada intinya saksi-saksi yang berprofesi sebagai pedagang di lantai I Pasar Tavip tidak pernah merasakan getaran-getaran pada gedung Pasar Tavip termasuk sewaktu terjadi gempa bumi.

Menimbang, bahwa terhadap pandangan/pendapat tersebut di atas tersebut baik pandangan saksi/bukti Penggugat ataupun pandangan/pendapat saksi/bukti Tergugat dan Tergugat Intervensi, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pandangan Penggugat (**Bukti P.6**) dan saksi Penggugat yang menyatakan sebaiknya, bangunan Pasar Tavip tersebut dibongkar dan diganti baru, karena bangunan tersebut telah mengalami kerusakan dan tidak akan bertahan lama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa bangunan Pasar Tavip mulai dari lantai I sampai dengan lantai III adalah merupakan satu kesatuan yang utuh, oleh karenanya seharusnya mengikutsertakan Tergugat yang menguasai lantai III dengan hak pengelolaan dan tergugat intervensi yang menguasai dan mendiami sebahagian dari lantai I Pasar Tavip;

Halaman 59 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Penggugat dalam menunjuk CV. Syarsamas sebagai konsultan tidak memberikan dasar dan kriteria penunjukkan sehingga kualitas penunjukkan tidak valid dan transparan, sehingga kredibilitas CV. Syarsamas tidak diketahui publik;

- Bahwa Penggugat tidak menunjuk Konsultan lain untuk second opinion;
- Bahwa CV. Syarsamas dalam pendapatnya menyatakan bangunan Pasar Tavip tidak dapat dipakai/kembali dalam jangka waktu lama karena akan runtuh karena akan terjadi kegagalan struktur, namun tidak disebutkan kira-kira berapa lama dan dalam keadaan atau beban atau kondisi yang bagaimana akan terjadi kegagalan struktur tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan tidak dilakukannya hal-hal yang disebutkan di atas dan adanya bantahan-bantahan dari Tergugat dan Tergugat Intervensi terhadap kondisi bangunan Pasar Tavip.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat gagal atau tidak dapat membuktikan bahwa bangunan Pasar Tavip dengan kejadian kebakaran pada tanggal 8 Mei 2016 tidak dapat dan berbahaya untuk digunakan juga harus diganti dengan bangunan baru.

**Ad. 2** Apakah Penggugat berhak atau mempunyai kewenangan untuk mengakhiri perjanjian pada tanggal 23 Juli 1993 No : 5113-4229 dan hak-hak Tergugat dan Tergugat Intervensi sebelum tenggang/jangka waktunya berakhir?

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki tanah seluas ± 11.657 m<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Pekan Binjai Kec. Binjai Kota dengan atas hak-hak pengelolaan No. 1 tanggal 17 April 1997 (**BuktiP.1** dan **T.4**)

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan permohonan kepada Penggugat untuk membangun bangunan di atas tanah Penggugat tersebut di atas (**BuktiT.1**)

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian kerjasama atas surat tersebut di atas pada tanggal 23 Juli 1993 dengan surat perjanjian No : 511.3-4229 (**BuktiP.2** dan **T.2**)

Menimbang, bahwa atas bangunan yang diatas tanah Penggugat tersebut, Penggugat memberikan Hak Guna Bangunan (**BuktiT.6** dan **T.7**)

Menimbang bahwa dengan telah selesainya pembangunan Pasar Tavip Binjai, maka komposisi kepemilikan atas bangunan Pasar Tavip tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman60dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengenai hak pengelolaan

2. Lantai II Penggugat
3. Lantai III 60 % Tergugat dan 40 % Penggugat

Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 11 Perjanjian No : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993.

Menimbang, bahwa atas kepemilikannya di lantai I sesuai dengan bunyi pasal 12 perjanjian No : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, Tergugat menerima izin bangunan dari Penggugat atas kios-kios yang dimilikinya di lantai I Pasar Tavip (**Bukti T.7 dan T.10**)

Menimbang, bahwa berdasarkan isi pasal 12 Perjanjian No : 5113-4229 tanggal tanggal 23 Juli 1993 Tergugat menjual Ruko-ruko tersebut kepada orang lain dan kepada Tergugat Intervensi (**Bukti T.13–T.106**) dan (**Bukti T-I.1–T.I 42**)

Menimbang, bahwa tenggang waktu Hak Guna Bangunan tersebut adalah selama atau dalam jangka waktu 25 (dua puluh lima) dan akan berakhir pada 2 September 2022.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petitum gugatannya di poin 1 memohon agar perjanjian No : 5113-4229 tanggal tanggal 23 Juli 1993 khusus tentang bangunan Pasar Tavip dibatalkan.

Menimbang, bahwa yang dimintakan Penggugat batal adalah :

a. Bangunan yang berada di lantai I Pasar Tavip terdiri dari :

- Kios berukuran 4 x 8 sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4 x 6 sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4 x 5 sebanyak 8 unit;
- Kios berukuran 4 x 4 sebanyak 42 unit.

b. Seluruh bangunan di lantai III;

c. Kios berukuran 3x4 m terletak di bawah jalan layang sebanyak 5 unit.

Menimbang, bahwa majelis akan membahas satu persatu terhadap hal-hal yang dimintakan pembatalan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap kios yang berukuran 3x4 m sebanyak 5 unit yang terletak di jalan layang karena bangunan/kios ini sama sekali tidak ada kaitannya dengan alasan yaitu keadaan Pasar Tavip pasca kebakaran tanggal 8 mei 2016, maka pembatalan Penggugat terhadap bangunan ini haruslah ditolak.

Halaman61dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap bangunan yang terletak di lantai I Pasar

Tavip Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata syarat sah-nya perjanjian adalah :

1. Sepakat yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Sebab yang halal.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas Perjanjian atas perikatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Juli 1993 adalah Sah.

Menimbang, bahwa menurut pasal 1381 KUH Perdata, suatu perjanjian batal karena ;

- Karena peralihan hutang dan;
- Musnahnya objek perjanjian.

Menimbang, bahwa musnahnya suatu barang dapat diartikan :

- Musnah seluruhnya;
- Musnah Sebagian;
- Musnah karena tidak berfungsi.

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis telah menguraikan di atas tentang tidak dapatnya Penggugat membuktikan bahwa kebakaran Pasar Tavip Binjai pada tanggal 8 Mei 2016 membahayakan dan membuat tidak berfungsinya seluruh bangunan di Pasar Tavip, khususnya di lantai I Pasar Tavip tersebut.

Menimbang, bahwa lantai I Pasar Tavip masih berfungsi sebagai tempat perdagangan.

Menimbang, bahwa lantai I Pasar Tavip dikuasai dan diusahakan sebahagian oleh Tergugat dan sebahagian lagi oleh Tergugat Intervensi dan Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi memperoleh hak menguasai dan mengusahakan kios di lantai I Pasar Tavip berdasarkan ganti rugi dari Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1340 KUH Perdata dan pasal 1341 KUH Perdata menyatakan pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkaranya dapat dirugikan dan pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi.

Menimbang, bahwa pihak ketiga dalam hal ini Tergugat Intervensi memperoleh haknya atas kios di lantai I Pasar Tavip adalah dengan cara yang diatur oleh perundang-undangan yaitu dengan cara ganti rugi dengan Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas Tergugat Intervensi adalah pihak ketiga yang beritikad baik dan harus dilindungi.

Menimbang, bahwa berdasarkan hak-hal di atas, maka permohonan/petitum gugatan Penggugat terhadap batalnya hak-hak Tergugat dan Tergugat Intervensi terhadap kepemilikan kios-kios Tergugat dan Tergugat Intervensi di lantai I sebelum waktunya berakhir pada tahun 2022 tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan/petitum Penggugat terhadap bangunan di lantai III yang dikuasai Tergugat berdasarkan hak pengelolaan dan surat perjanjian No : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993, majelis akan membahasnya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata dinyatakan perjanjian dapat diubah oleh para pihak dan harus ada permintaan dan kesepakatan.

Menimbang, bahwa Penggugat sudah berusaha merundingkan kesepakatan dengan Tergugat namun tidak berhasil dan berdasarkan pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata perjanjian dapat dimintakan dibatalkan di Pengadilan.

Menimbang, bahwa lantai III Pasar Tavip yang dikuasai oleh Penggugat sejak diresmikan tanggal 7 September 1997 hanya ada sesekali dipergunakan untuk tempat promosi dan sejak adanya kebakaran tidak pernah ada kegiatan, hal ini dinyatakan oleh saksi Penggugat dan saksi Tergugat Intervensi.

Menimbang, bahwa Penggugat memberikan kompensasi kepada Tergugat dalam pembayaran terhadap tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  657 m<sup>2</sup> berupa pengelolaan selama 25 (dua puluh lima) terhadap :

a) 60 % (enam puluh persen) lebih kurang dari luas lantai I dengan perincian :

- Kios berukuran 4x8 meter sebanyak 76 unit;
- Kios berukuran 4x6 meter sebanyak 9 unit;
- Kios berukuran 4x5 meter sebanyak 8 unit;

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj

#### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id meter sebanyak 42 unit;

- b) Seluruh ruangan lantai III;
- c) Kios berukuran 3x4 meter, terletak di bawah jalan layang sebanyak 5 unit;
- d) Tanah Hak Guna Bangunan seluas lebih kurang 3.744 m<sup>2</sup> yang di atas nya akan dibangun ruko sebanyak 52 unit masing-masing berukuran 4x18 m.

Menimbang, bahwa Penggugat memberikan kompensasi terhadap Tergugat terhadap hal-hal di atas dengan imbalan timbal balik dengan berakhirnya masa pengelolaan selama 25 tahun, bangunan yang dibangun menjadi milik Penggugat dan Penggugat mendapatkan pajak dan retribusi dari bangunan tersebut, terutama dari bangunan Pasar Tavip Binjai. Hal ini dapat juga dilihat dari alasan Penggugat dalam gugatannya yaitu berkurangnya retribusi dari Pasar Tavip Binjai sejak kejadian kebakaran di Pasar Tavip pada tanggal 8 Mei 2016.

Menimbang, bahwa pengertian musnahnya suatu barang (objek) yang diperjanjikan adalah :

- a. Musnah objek seluruhnya;
- b. Musnah objek sebahagian;
- c. Musnah objek karena fungsinya.

Menimbang, bahwa terhadap hak pengelola yang dimiliki Tergugat terhadap lantai III Pasar Tavip seperti yang telah diuraikan sebabnya bahwa di lantai III Pasar Tavip jarang digunakan (dimanfaatkan) sebelum kebakaran, apalagi setelah kebakaran di lantai II Pasar Tavip, lantai III tidak pernah dimanfaatkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian keberadaan lantai III Pasar Tavip tidak memberikan manfaat kepada Penggugat, sedangkan Penggugat telah memberikan begitu banyak kompensasi kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa dapat dikatakan Tergugat gagal memberikan prestasi dari lantai III Pasar Tavip kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena lantai III Pasar Tavip tidak berfungsi dan Tergugat gagal dalam memberikan prestasi, maka lantai III adalah objek yang musnah karena fungsinya sehingga perjanjian antara Penggugat dan Tergugat terhadap lantai III Pasar Tavip ini dapat dimintakan pembatalan perjanjiannya, dalam hal ini jangka waktunya meskipun belum berakhir.

Menimbang, bahwa Penggugat memohonkan dalam Petitum gugatannya terhadap penguatan, pemilikan, pengelolaan lantai III Pasar Tavip agar dibatalkan

Halaman64dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung gubwa penguatan dan kepemilikan Tergugat menjadi diserahkan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan Azas kepatuhan dan rasa keadilan sangatlah wajar kalau permohonan Penggugat ini dikabulkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian hak pengelolaan Tergugat terhadap lantai III Pasar Tavip harus dinyatakan berakhir dan penguatan dan kepemilikan lantai III Pasar Tavip diserahkan dan diberikan kepada Penggugat.

Menimbang bahwa Tergugat serta pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong seluruh ruangan lantai III Pasar Tavip.

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan poin 4 tentang putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi, Majelis Hakim menilai karena untuk suatu putusan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*) tidak semata-mata karena tersangkut paut dengan izin dari Pengadilan Tinggi dan perkara ini tidaklah dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 HIR jo pasal 191 ayat (1) RBG jo SEMA No. 3 Tahun 2010, maka Petitum gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Penggugat poin 5 untuk menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Tergugat Intervensi membuat Gugatan Rekonpensi, selain menjawab gugatan Penggugat maka oleh karena itu tentang kepada siapa biaya perkara dibebankan harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pembebanan biaya perkara Rekonpensi.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebahagian dikabulkan, maka gugatan selebihnya harus ditolak. Kaitan dengan Petitum gugatan penggugat poin 1.

### **TENTANG REKONPENSI**

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonpensi juga mengajukan gugatan kembali terhadap Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonpensi.

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di atas secara mutatis mutandis termasuk dalam hal yang dipertimbangkan dalam perkara ini.

Halaman65dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa gugatan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petikan Gugatan Rekompensi Tergugat Intervensi dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi.

Menimbang, bahwa Petitem gugatan Rekompensi Penggugat dalam rekompensi/Tergugat dalam kompensi poin 1 sampai dengan Petitem gugatan poin 8, oleh karena gugatan Penggugat dalam kompensi / Tergugat dalam rekompensi tentang pembatalan perjanjian No. 5113-4229 khusus terhadap lantai I Pasar Tavip tidak dikabulkan Majelis Hakim, maka terhadap Petitem gugatan Penggugat dalam rekompensi / Tergugat Intervensi dalam kompensi karena ini kaitannya kalau Petitem gugatan Penggugat dalam kompensi / Tergugat dalam rekompensi khusus terhadap perjanjian No : 5113-4229 tentang lantai I Pasar Tavip haruslah ditolak.

Menimbang bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam rekompensi/ Tergugat Intervensi dalam kompensi berdasarkan hal-hal di atas dinyatakan ditolak.

Menimbang, terhadap biaya perkara, oleh karena tidak semua gugatan Penggugat dikabulkan, maka biaya perkara dibebankan secara tanggung renteng antara Penggugat dengan Tergugat.

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini,

### MENGADILI:

#### DALAM KOMPENSI

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya.

##### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan batal surat perjanjian No : 5113-4229 tanggal 23 Juli 1993 sepanjang masa berlakunya (tenggang waktu) berlakunya hak pengelolaan Tergugat terhadap lantai III bangunan Pasar Tavip Binjai yang terletak di Jl. Husni Thamrin Kel. Pekan Binjai Kec. Binjai Kota Kotamadya Binjai;
- Menghukum Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan lantai III Pasar Tavip Binjai yang

Halaman66dari68 halaman Putusan Nomor6/Pdt.G/2017/PN Bnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Thamrin Kel. Pekanbaru Kel. Pekanbaru Kota

Kotamadya Binjai kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

- Menolak gugatan Penggugat selain untuk selebihnya.

## **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi / Tergugat Intervensi dalam rekonsensi untuk seluruhnya.

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat dalam konpensi dan Tergugat dalam rekonsensi secara bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 2,032,000,- (Dua juta tiga puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai, pada hari Senin, 28 Mei 2018 Demikian ditetapkan oleh kami, FAUZUL HAMDY, SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, RINA LESTARI Br. SEMBIRING, SH, MH dan AIDA NOVITA, SH, MH masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Binjai Nomor. 6/Pdt.G/ 2017/ PN.Bnj, tanggal 15 Juni 2017, Penetapan tersebut dibacakan pada hari Kamis, 31 Mei 2018 dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu LEO TUA H.TAMPUBOLON, SH.MH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Binjai dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat Intervensi.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**RINA LESTARI Br. SEMBIRING, SH, M.HFAUZUL HAMDY, SH, MH**

**AIDA NOVITA, SH, MH**

**Panitera Pengganti,**

*Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Bnj*



LEO TUA H. TAMPUBOLON, SH.MH