



PUTUSAN
Nomor 194 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **LUPIA NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
2. **HISAR TAMPUBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
3. **JURIDA SIMANUNGKALIT**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
4. **PATAR PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
5. **WILLY MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
6. **DARWIS SITUMEANG**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
7. **JULI AKEN SITOANG**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
8. **LISTERIA BR. PANGARIBUAN**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
9. **PASTI RULIA SITORUS**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;
10. **POSMAN HERMAN BPS MARPAUNG, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan, Kota Medan;

Hal. 1 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **ALPON SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/
Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan,
Kota Medan;
12. **ANITA SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Simalungun/
Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan, Belawan,
Kota Medan;
13. **BONAR BR. HUTAHAYAN**, bertempat tinggal di Jalan
Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan,
Belawan, Kota Medan;
14. **YANTI BR. TAMPUBOLON**, bertempat tinggal di Jalan
Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan,
Belawan, Kota Medan;
15. **ERIDA BR. MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan
Simalungun/Jalan Veteran Kelurahan Belawan, Kecamatan,
Belawan, Kota Medan, kesemuanya dalam hal ini memberi
kuasa kepada Bima Hartawan, S.H.,M.H., dan kawan, Para
Advokat, berkantor di Otista III, Komplek 8 Nomor H 100,
Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 9 Agustus 2011;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon
Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

melawan

GIANTO CHITRA, bertempat tinggal di Jalan Patimura
Taman Nomor 3, Medan; dalam hal ini memberi kuasa
kepada A.Madjid Hutagaol.S.H., Advokat beralamat di Jalan
Brigjend Katamso, Nomor 39 Medan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2011;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi
I/Penggugat/Terbanding;

dan

- 1 **JONATAN SIMANJUNTAK** ;
- 2 **MAROLOP TAMPUBOLON**;
- 3 **CHAFF JAURI**;
- 4 **ACUAN**, keempatnya bertempat tinggal di Jalan
Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan,
Belawan, Kota Medan, Para Turut Termohon Peninjauan
Kembali 1,2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada

Hal. 2 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

Ranto Tampubolon, S.H.,M.L dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2011;

5 **Drs. H. MUHAMMADDIN**, bertempat tinggal di Jalan Supeno Nomor 8-C, Polonia, Medan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Para Pemanding dan Turut Terbanding Para Tergugat XVI sampai dengan XIX dan Tergugat I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi, Para Tergugat/Pemanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1990 K/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai tanah seluas lebih kurang 1314 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6 tanggal 15 Agustus 1984 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah tidak terdaftar;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Simalungun;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Veteran;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah terdaftar;Setempat dikenal dengan Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan;
2. Bahwa adapun tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Poeyanto Poejiati, S.H., Notaris di Medan dan Tergugat I kepada Penggugat;
3. Bahwa dasar Pelepasan Hak tersebut di atas berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor 7 tanggal 6 April 1996 yang dibuat di hadapan Walter Winianta, S.H., Notaris di Medan;
4. Bahwa sebelum dilaksanakan akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 15 Juli 2005 tersebut oleh Tergugat I telah terlebih dahulu membuat

Hal. 3 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta Pengakuan Nomor 6 tanggal 6 April 1996 dibuat di hadapan Walter Winianta, S.H., Notaris di Medan;

Maka berdasarkan akta-akta sebagaimana diuraikan diatas sudah jelas secara hukum Tergugat I telah melepaskan haknya kepada Penggugat dengan demikian tanah terperkara secara hukum sah kepunyaan Penggugat;

5. Bahwa Penggugat ada menyewakan tanah terperkara selama 9 (sembilan) tahun kepada Tergugat II s/d Tergugat XIX, dan selama ini Para penyewa (Tergugat II s/d Tergugat XIX) tetap membayar uang sewa kepada Penggugat;
6. Bahwa Tergugat I walaupun telah melepaskan haknya kepada Penggugat ternyata Tergugat I masih mencampuri hak-hak Penggugat dengan membuat surat-surat kepada penyewa dan membuat surat perdamaian yang isinya dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*); Sebab Tergugat I tidak mempunyai hak lagi atas tanah terperkara oleh sebab itu tidak mempunyai hak dan kepentingan mengadakan perdamaian;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan Tergugat-Tergugat lainnya dengan membuat akta *Dading* tanggal 29 September 2005 (dua puluh sembilan September tahun dua ribu lima) adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) oleh karena itu patut dibatalkan;
8. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat XV terkecuali Jonata Simanjuntak dan M. Tampubolon, Chaff Jouri dan Acuan, (Tergugat XVI, XVII, XVIII, XIX) telah turut melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), dengan menyatakan seakan-akan Tergugat I masih pemilik atas tanah terperkara hal ini terbukti dengan adanya akta Perdamaian tanggal 29 September 2005 sebahagian dari Tergugat (penyewa) masih membuat suatu pengakuan yang keliru yang menyatakan tanah terperkara pemiliknya Tergugat I, padahal sewaktu diadakan musyawarah di Toko/Kios Lupia Napitupulo (Tergugat/ Penyewa) sudah Penggugat jelaskan berdasarkan akta-akta yang ada diuraikan diatas yang berhak/pemilik tanah terperkara adalah Penggugat (akta telah dibaca Para Tergugat);
9. Bahwa berdasarkan uraian diatas ternyata Tergugat II s/d Tergugat XIX adalah penyewa yang tidak beriktikad baik padahal selama ini Para penyewa jelas-jelas menyewa dari Penggugat bukan dari Tergugat I;
10. Bahwa tanah terperkara akan Penggugat Pakai sendiri dan juga karena Para Tergugat-Tergugat/penyewa tidak beriktikad baik kiranya patut dan adil

Hal. 4 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

Penggugat mohonkan kehadiran Pengadilan Negeri Medan untuk membatalkan sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat VII s/d Tergugat XIX seraya menghukum Para penyewa/Tergugat II s/d Tergugat XIX untuk mengosongkan tanah terperkara, seraya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik;

Apabila Tergugat II s/d Tergugat XIX lalai setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan menghukum Tergugat II s/d Tergugat XIX membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan tersebut;

11. Bahwa karena bukti-bukti Penggugat adalah bukti yang *authentik* menurut hukum, maka mohon putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, *verzet*, maupun kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
12. Bahwa agar tidak ada yang mengalihkan hak-hak atas tanah terperkara maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan sita hak milik atas tanah terperkara tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. menguatkan sita jaminan hak milik, dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan hak milik yang telah diletakkan;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
4. Menyatakan tanah terperkara seluas lebih kurang 1314 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan tanah tidak terdaftar;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Simalungun;
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Veteran;
Sebelah Timur berbatas dengan tanah terdaftar;
yang terletak di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan Medan Belawan, Kotamadya Medan adalah milik dan kepunyaan Penggugat;
5. Membatalkan dan menyatakan putus secara hukum hak sewa menyewa atas tanah terperkara antara Penggugat dengan Para Tergugat II s/d Tergugat XIX;

Hal. 5 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat IX tetap membayar uang sewa menyewa kepada Penggugat hingga putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat II s/d XIX;
7. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat XIX dan sekalian orang-orang yang mendapatkan hak dan Tergugat-Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara seluas lebih kurang 13114 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) serta menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat XIX untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari, dan setiap kelalaian untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum akta Perdamaian tanggal 29 September 2005 yang dibuat oleh Tergugat I s/d Tergugat XV
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);

B. Subsidiar:

Bila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 28 November 2015 yaitu sebagai berikut:

- I. Bahwa pada gugatan halaman 3 Nomor 15 dan Nomor 20 diadakan perbaikan dan penambahan gugatan sehingga selengkapya menjadi sebagai berikut:

15. Nama Yanti Br. Marpaung, Umur 30, pekerjaan berdagang, alamat di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan Medan Betawan Kota Medan, selanjutnya disebut Tergugat XV diganti menjadi lengkapnya berbunyi:

15. Nama Yanti Br. Tampubolon, dst.....:

1. Erida Br. Manurung, Umur 55 tahun, Pekerjaan Berdagang, alamat di Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan Medan Kota Medan, selanjutnya disebut Tergugat XX;

Halaman 4 poin 2 diperbaiki dan ditambah sehingga lengkapnya menjadi:

13. Bahwa Penggugat ada menyewakan tanah perkara selama 9 (sembilan) tahun kepada Tergugat II s/d XX dan selama ini Para

Hal. 6 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyewa (Tergugat II s/d XX) tetap membayar uang sewa kepada Penggugat;

Halaman 5 poin 6, 7 diperbaiki dan ditambah sehingga lengkapnya menjadi:

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas ternyata Tergugat II s/d Tergugat XX adalah Penyewa yang tidak beritikad baik padahal selama ini Para penyewa jelas-jelas menyewa dari Penggugat bukan dan Tergugat I;

7. Bahwa tanah perkara akan Penggugat pakal sendiri dan juga karena Para Tergugat-Tergugat/Penyewa tidak beriktikad baik kiranya patut dan adil Penggugat mohonkan kehadiran Pengadilan Negeri Medan untuk membatalkan sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat II s/d Tergugat XX seraya menghukum Para penyewa/Tergugat II s/d Tergugat XX untuk mengosongkan tanah perkara, seraya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik;

Apabila Tergugat II s/d Tergugat XX lalai setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan menghukum Tergugat II s/d Tergugat XX membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.00,- (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan tersebut;

II. Pada Petitum Gugatan pada halaman 6 dan 7 diadakan penambahan menjadi Tergugat XX pada Petitum 5, 6, 7, 8 yang berisikan:

5. Membatalkan dan menyatakan putus secara hukum hak sewa-menyewa atas tanah perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat II s/d XX;

6. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat XX tetap membayar uang sewa menyewa kepada Penggugat hingga putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat II s/d XX;

7. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat XX dan sekalian orang-orang hak dari Tergugat-Tergugat untuk mengosongkan perkara seluas lebih kurang 1314 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) serta menyerahkannya dalam keadaan kosong dan kepada Penggugat;

8. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat XX untuk membayar uang (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari, dan setiap ketataman untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Perubahan dan penambahan subjek dalam gugatan dalam perkara *a quo*:

- Bahwa Penggugat telah mengadakan Perubahan Gugatan dan Penambahan Subjek dalam perkara ini, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia hal tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena hal itu bertentangan dengan Hukum Acara, maka Gugatan Penggugat secara hukum tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Tentang Kewenangan Mengadili:

- Bahwa Penggugat tidak berdomisili di Indonesia, akan tetapi berdomisili di Australia selama 4 tahun. Oleh sebab itu secara hukum yang berlaku lagi Penggugat dan Tergugat adalah hukum perdata Internasional, maka yang berhak mengadili perkara ini adalah Mahkamah Internasional;

3. Tentang Surat Kuasa yang diterima yang diberikan oleh Gianto Chitra kepada kuasa Penggugat dalam perkara *a quo*:

- Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh Gianto Chitra pada tanggal 18 Oktober 2005 kepada A. Majid Hutagaot, S.H., adalah cacat hukum, karena Pemberi Kuasa tidak mempunyai tempat tinggal lagi di Jalan Kapten Patimura Taman Nomor 3 Rumah tersebut telah dijual kepada orang lain hal ini dapat kami buktikan dengan Surat Keterangan Lurah tanggal 29 Oktober 2005 terlampir;
- Bahwa pada saat pembuatan Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2005 Penggugat (Giantho Chitra) tidak berada di Indonesia, akan tetapi di Australia, karena telah berdomisili di Australia selama lebih kurang 4 tahun, hal ini diketahui setelah dicek ke Imigrasi Polonia Medan dan ke Bandara Polonia oleh sebab itu mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Kuasa Penggugat untuk dapat menghadirkan Giantho Chitra sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Medan untuk mengklarifikasi tentang Surat Kuasa yang diterima oleh Kuasa Penggugat, mengingat Pemberi Kuasa sudah tua, apakah masih Cakap (*bekwam*) menurut hukum atau tidak;
- Bahwa jika Penggugat *in person* tidak hadir, maka mohon sidang ini Penggugat tidak dapat menghadirkan kliennya di Pengadilan dan/atau ditunda dalam tenggang waktu yang tidak bisa ditentukan, jika kuasa menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Surat Kuasa yang menjadi dasar Kuasa Penggugat bertindak mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* cacat hukum;

II. Dalam Rekonvensi:

Hal. 8 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk lebih memperjelas duduk persoalan agar tidak terjadi pengulangan - pengulangan dengan ini disampaikan bahwa apa yang tertera pada jawaban dalam konvensi secara *mutandis* merupakan dalil gugatan dalam rekonvensi ini dan sebaliknya gugatan dalam rekonvensi ini termasuk sebagai jawaban dalam konvensi;
- Bahwa Tergugat dalam konvensi (dalam konvensi) sekarang menjadi Penggugat dalam rekonvensi (dalam rekonvensi) dan Penggugat (dalam konvensi) menjadi Tergugat (dalam rekonvensi);
- Bahwa dasar - dasar gugatan Penggugat (dalam rekonvensi) adalah sebagai berikut:
 1. Bahwa Penggugat (dalam rekonvensi) ada memberi dengan ganti rugi sebidang tanah seluas 1314 m² dari Perum Pelabuhan Belawan dan kemudian Penggugat (dalam rekonvensi) menguruskan sertifikat dengan terbitnya HGB Nomor 6 tanggal 6 Oktober 1984 atas nama Penggugat (dalam rekonvensi) setempat dikenal sebagai Jalan Veteran Nomor 212/Jalan Simalungun Belawan selanjutnya disebut sebagai sengketa;
 2. Bahwa pada tahun 1985 Penggugat (dalam rekonvensi) membuka usaha Rumah Makan diatas objek sengketa dan kemudian Penggugat (dalam rekonvensi) sewakan kepada Sdr. Akiat yang membuka usaha rumah makan nama Ocean Sea food;
 3. Bahwa dalam kurun waktu tahun 1986 s/d 1996 Sdr. Akiat atas seizin (dalam rekonvensi) menyewakan sebagian objek sengketa selebihnya kepada Tergugat II s/d XV (dalam konvensi) untuk tempat berjualan keramik dan hingga saat ini ada lebih kurang 15 pedagang keramik yang menyewa;
 4. Bahwa Tergugat (dalam rekonvensi) Sdr. Gianto Chitra adalah mitra Penggugat (dalam rekonvensi) dalam beberapa usaha dan salah satunya adalah PT. Belawan Maju dan Tergugat (dalam rekonvensi) merupakan salah seorang pemegang saham pada PT tersebut;
 5. Bahwa sebagai seorang rekan bisnis yang mempunyai relasi yang luas terutama dikalangan etnis Cina maka Penggugat (dalam rekonvensi) sangat percaya pada kemampuan maupun kejujuran Tergugat (dalam konvensi) pada waktu itu;
 6. Bahwa pada tahun 1992 PT. Belawan Maju mulai mengalami kesulitan *financial* terutama dalam melakukan peremajaan dan atau perbaikan alat - alat berat yang sangat vital menunjang operasional usaha dan

Hal. 9 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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)



untuk itu atas kesepakatan bersama Tergugat (dalam reconvensi) meminta agar objek sengketa HGB Nomor 6 tahun 1984 diberikan kepadanya agar dapat memperoleh dana segar untuk kemajuan PT. Belawan Maju;

7. Bahwa hingga bulan Maret 1996 Tergugat (dalam reconvensi) tidak memberikan penjelasan dan kepastian tentang perolehan dana dimaksud Penggugat (dalam reconvensi) kendatipun telah berutang kali ditegur dan/atau diingatkan oleh Penggugat (dalam reconvensi) tentang dana yang diperoleh berdasarkan sertifikat HGB Nomor 6 tahun 1984;

8. Bahwa dengan atasan guna memudahkan Tergugat (dalam reconvensi) mendapatkan dana segar baik dengan cara meminjam atau menjual kepada orang lain atau diri sendiri, Tergugat (dalam reconvensi) bertempat di kantor Tergugat (dalam reconvensi) di Jln. Hang Jebat Nomor 2 Medan meminta Penggugat:

- Akta Pengakuan Nomor 6 tanggal 6 April 1996 yang oleh Tergugat (dalam reconvensi) sebelumnya di hadapan Notaris Walter Wirianta S.H., tanpa didahului dengan penjelasan, dialog dan jawab antara Penggugat (dalam reconvensi), Tergugat (dalam reconvensi) dan Notaris yang isinya adalah bahwa Penggugat (dalam reconvensi) mengakui bahwa semua uang untuk membeli dan mengurus sertifikat objek sengketa (HGB Nomor 6) adalah berasal dari Tergugat (dalam reconvensi) dan oleh karena itu Penggugat (dalam reconvensi);
- Menandatangani Akta Kuasa Nomor 7 tanggal 6 April 1996 ditempat dan di hadapan Notaris yang sama dan dengan cara yang sama isinya adalah Penggugat (dalam reconvensi) memberi Kuasa Khusus kepada Tergugat (dalam reconvensi) untuk mengurus, mengawasi, mempertahankan kepentingan Pemberi Kuasa termasuk juga menyewakan, menjual dengan cara pelepasan hak - hak lainnya kepada orang lain maupun kepada Penerima Kuasa sendiri atas objek sengketa termasuk bangunan yang ada diatasnya lengkap dengan saluran air, listrik dan hak-hak lainnya;

9. Bahwa hingga saat ini kepada Penggugat (dalam reconvensi) tidak pernah diberikan salinan Akta Pengakuan Nomor 6 tanggal 6 April



1996 dan akta Pemberian Kuasa Khusus Nomor 7 tanggal 6 April 1996;

10. Bahwa pada saat Akta Nomor 6 dan 7 tanggal 6 April 1996 tersebut ditanda tangani Tergugat (dalam rekonsensi) adalah atasan dari Penggugat (dalam rekonsensi) dimana Tergugat (dalam rekonsensi) sebagai kepala Cabang *Mersk Line* dan Penggugat sebagai karyawan dengan jabatan *Port Captain* Belawan;

11. Bahwa sekali lagi ditegaskan disini bahwa Akta Pengakuan Nomor 6 dan akta Pemberian kuasa khusus Nomor 7 *a quo* adalah sebagai perbuatan topengan (*schijnhandeling*) dengan harapan agar Tergugat (dalam rekonsensi) dapat mencari dana segar untuk PT. Belawan Maju, karena perusahaan sangat membutuhkan peralatan yang baru untuk menunjang operasional dan oleh karena itu sama sekali Penggugat (dalam rekonsensi) tidak menaruh curiga dengan bunyi akta itu namun hingga saat perkara ini digelar di Pengadilan Negeri Medan, Penggugat (dalam rekonsensi) tidak pernah menerima uang dari pemberian Kuasa Khusus dimaksud dan dari segi waktu tidak mungkinlah Penggugat (dalam rekonsensi) yang membeli objek sengketa tahun 1984 (dengan uang sendiri) membuat pengakuan adalah berasal dari Tergugat (dalam rekonsensi);

12. Bahwa pemberian kuasa dimaksud adalah sebagai perikatan "Tanpa Causa" karena itu perikatan tersebut secara hukum tidak sah;

13. Bahwa Penggugat (dalam rekonsensi) mulai khawatir terhadap iktikad baik Tergugat (dalam rekonsensi) karena seingat Penggugat (dalam rekonsensi.) HGB Nomor 6 berakhir masa berlakunya tahun 2004 dan untuk itu Penggugat (dalam rekonsensi) memeriksa ke BPN Medan dan ternyata Tergugat (dalam rekonsensi) tidak melakukan upaya perpanjangan hak sementara Tergugat (dalam rekonsensi) telah beberapa tahun berdomisili di Australia dan alamat Tergugat (dalam rekonsensi) d/h Jalan Pattimura Taman Nomor 3 adalah fiktif dan sudah rumah itu dijual kepada orang lain sejak 4 tahun yang lalu;

14. Bahwa oleh karena itu Penggugat (dalam rekonsensi) pada tanggal 26 Juli 2005 meminta kepada Tergugat (dalam rekonsensi) untuk segera memperpanjang/ memperbaharui hak atas HGB *a quo*;

15. Bahwa ternyata Tergugat (dalam rekonsensi) tidak memperpanjang maka pada tanggal 3 Agustus 2005 Penggugat (dalam rekonsensi) mengirim *facsimile* kepada Tergugat (dalam rekonsensi) dan

Hal. 11 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



mengingatkan kembali tentang kewajibannya memperpanjang HGB atas objek sengketa namun sepertinya tidak ada tanggapan;

16. Bahwa kemudian Penggugat (dalam reconvensi) mendapat informasi dari penyewa objek sengketa bahwa Tergugat (dalam reconvensi) mengakui adalah pemilik objek sengketa sekarang dan bahkan melalui Kuasa Hukum salah seorang bernama Tampubolon, S.H., telah melayangkan *Somatie* kepada Penggugat (dalam reconvensi);
17. Bahwa semakin jelas Lagi informasi tersebut setelah Penggugat (dalam reconvensi) mendapat *Somatie* dari Sdr. A. Madjid Hutagaol, S.H., yang mengaku sebagai Kuasa Hukum Tergugat (dalam reconvensi) yang melakukan *Somatie* kepada Penggugat (dalam reconvensi) dengan menyatakan agar Penggugat (dalam reconvensi) tidak mencampuri lagi urusan HGB tersebut oleh karena objek sengketa adalah milik Tergugat (dalam reconvensi);
18. Bahwa rupanya Tergugat (dalam reconvensi) telah menyalahgunakan kepercayaan Penggugat (dalam reconvensi) kepadanya dengan cara memakai kekuatan Akta Khusus Nomor 7 *a quo* dengan cara membuat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi 15 Juli 2005 di hadapan Notaris Poeryanto Poejiaty, S.H., di Medan yaitu Tergugat (dalam reconvensi) Gianto Chitra sebagai Kuasa Penggugat (dalam reconvensi) melepaskan haknya kepada Gianto Chitra sebagai penerima Pelepasan objek sengketa dan hal ini merupakan suatu penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstanding heiden*) dan saat itu Notaris yang bersangkutan sedang disidik di Poltabes sesuai dengan Laporan Polisi Nomor Pol: LP/2675K.3/X/2005/Ops/Tabes, tanggal 4 Oktober 2005;
19. Bahwa oleh karena sebagaimana telah diuraikan diatas Akta Pengakuan maupun Akta Pemberian Kuasa Khusus Nomor 7 hanyalah merupakan suatu perbuatan pura - pura (*schijnhandeling*) maka melalui gugatan ini dimohonkan agar kedua Akta dimaksud dibatalkan (*vernietig-baar*);
20. Bahwa juga melalui gugatan ini dimohonkan agar Akta Nomor 26 berupa Akta Pengelepasan hak dan Ganti Rugi *a quo* dinyatakan batal demi hukum (*nietig-baar*) karena dilakukan oleh Tergugat (dalam reconvensi) dengan menyalahgunakan keadaan;
21. Bahwa dengan alasan diatas adalah wajar dan patut Tergugat (dalam reconvensi) mengembalikan Sertifikat HGB Nomor 6 tersebut kepada

Hal. 12 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (dalam rekonvensi) dan menghormati hak-hak Peggugat (dalam rekonvensi) tidak bersedia mengembalikannya dengan ini diminta agar Tergugat (dalam rekonvensi) dijatuhi hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sampai dengan pengembalian sertifikat *a quo*;

22. Bahwa akibat perbuatan Tergugat (dalam rekonvensi) tersebut Peggugat (dalam rekonvensi) mengalami kerugian terutama kerugian immateriil yang diperinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

Kehilangan keuntungan sewa objek sengketa sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang dihitung Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) pertahun yaitu $Rp12.000.000,00 \times 9 = Rp108.000.000,00$ (seratus delapan juta rupiah);

B. Kerugian Immateril:

Berupa kehilangan kepercayaan dari rekan bisnis Peggugat (dalam rekonvensi) terutama dari penyewa objek sengketa dihitung sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

23. Bahwa untuk menjamin gugatan agar gugatan khususnya pada butir 17 hampa maka mohon melalui gugatan ini agar Majelis Hakim melakukan penyitaan atas harta-harta Tergugat (dalam rekonvensi) dan akan ditunjuk suatu permohonan sita khusus;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Peggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Peggugat (dalam rekonvensi) seluruhnya;
2. Menyatakan sah sita yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri;
3. Menyatakan bahwa Peggugat (dalam rekonvensi) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1314 m² sebagaimana tertera dalam Sertifikat HGB Nomor 6 tanggal 6 Oktober 1984 setempat dikenal sebagai Jalan Veteran N.212/Jln. Simalungun Belawan;
4. Menyatakan Tergugat (dalam rekonvensi) telah metakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstanding heiden*);
5. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan Nomor 6 tanggal 6 April 1996 yang dibuat oleh Notaris Walter Wirianta dibatalkan demi hukum;
Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 15 Juli 2005 yang diperbuat di hadapan Notaris Poeryanto Poejiaty, S.H., dinyatakan batal demi hukum (*nietig baar*);

Hal. 13 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

6. Menghukum Tergugat (dalam rekonvensi) untuk mengembalikan Sertifikat HGB Nomor 6 dimaksud kepada Penggugat (dalam rekonvensi);
7. Menghukum Tergugat (dalam rekonvensi) untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari bilamana lalai mengembalikan Sertifikat HGB Nomor 6 tersebut;
8. Menghukum Tergugat (dalam rekonvensi) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (dalam rekonvensi);
9. Kerugian Materil:
Kehilangan keuntungan atas sewa objek sengketa sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang dihitung Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) per tahun yaitu $9 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}108.000.000,00$ (seratus delapan juta rupiah);
Kerugian Immaterial:
10. Berupa kehilangan kepercayaan dari rekan bisnis Penggugat (dalam rekonvensi) terutama dari penyewa objek sengketa dihitung sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II s/d XV mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II s/d XV membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali Tergugat II s/d XV mengakui secara tegas di persidangan dalam perkara *a quo*;
2. Tentang surat Kuasa yang diterima oleh Kuasa Penggugat yang cacat Hukum:
 - a. Bahwa Penggugat dalam Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2005 yang mengajukan gugatan Nomor 405/Pdt.G/2005/PN-Mdn, beralamat Jln. Taman Patimura Nomor 3 Medan namun setelah Tergugat-Tergugat cek pada alamat tersebut ternyata rumah Nomor 3 tersebut telah menjadi milik orang lain. Sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Kel. Darat Nomor 470/239 Kel. Darat, Kec. Medan Baru bahwa Penggugat telah pindah 4 tahun yang lalu ke Australia, sudah pasti berbeda system hukum. Menurut RBg, seorang yang hendak mengajukan gugatan ke Pengadilan identitas Penggugat harus jelas, seperti nama, umur, pekerjaan dan alamat. Jika alamat tidak jelas dan lengkap, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena nama Gianto Chitra yang berada saat ini di Australia tidak sama dengan Gianto Chitra

Hal. 14 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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)



yang beralamat di Jln. Patimura Taman Nomor 3 karena nama seseorang sering identik sama akan tetapi orang yang berbeda;

- b. Bahwa dari fakta ini maka Tergugat II s/d XV menolak A. Majid Hutagaol selaku Kuasa dari Penggugat, karena bagaimana mungkin seorang yang berdomisili di Negara lain mengaku tinggal di Indonesia. Oleh sebab itu Tergugat II s/d XV sangat meragukan Surat Kuasa yang diberikan oleh Gianto Chitra selaku Penggugat kepada Kuasanya, sebelum Gianto Chitra dihadirkan di Pengadilan Negeri Medan. Selanjutnya dimohonkan kepada Ketua/Majelis Hakim untuk dapat memerintahkan Kuasa Penggugat menghadirkan Penggugat di Pengadilan agar isi Surat Kuasa dapat diklarifikasi;
 - c. Bahwa jika Kuasa Penggugat tidak dapat menghadirkan Kliennya dalam perkara *a quo* mohon kepada Majelis Hakim agar menunda perkara ini tanpa tenggang waktu dengan perintah kepada Kuasa Penggugat tetap harus menghadirkan Gianto Chitra sebagai Pemberi Kuasa;
3. Tentang gugatan Penggugat yang salah menunjuk subjek:
- Bahwa Penggugat telah keliru menggugat Tergugat II s/d XV karena Tergugat II s/d XV tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sejak terjadinya sewa-menyewa, Tergugat II s/d XV tidak pernah kenal dengan Penggugat. Dan Tergugat II s/d XV hanya mempunyai hubungan sewa-menyewa dengan Tergugat I dan tetap membayar sewa kepada Tergugat I selaku pemilik HGB Nomor 6. Oleh karena itu maka keliru Penggugat menunjuk subjek dan menjadikan II s/d XV sebagai Para pihak dalam perkara ini oleh karena itu gugatan Penggugat secara hukum harus ditolak dan/atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
4. Tentang Perubahan Gugatan, terjadi penambahan subjek dalam perkara *a quo* yang tidak dibenarkan oleh Hukum Acara Perdata;
- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, tidak dikenal menambah subjek perkara perdata yang telah terdaftar di Pengadilan baik Penggugat maupun Tergugat. Ternyata Penggugat menambah subjek dalam perkara *a quo*, bahwa dalam Gugatan semula hanya mengajukan gugatan untuk dan atas nama Tergugat I s/d XIX ternyata setelah terjadi perubahan Gugatan ditambah satu Tergugat yakni Tergugat XX atas nama Erida Br. Manurung, oleh karena terjadi penambahan subjek Gugatan, hal tersebut telah bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Acara Perdata Indonesia maka gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa hal-hal yang telah Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) uraikan dalam Eksepsi, Konvensi diatas, secara *mutatis mutandis* adalah bahagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulangi;
2. Bahwa alasan-alasan dalam Gugatan Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) adalah sebagai berikut:
3. Bahwa Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) sangat keberatan atas dalil-dalil Tergugat (dalam rekonvensi) yang menyebutkan Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) tidak pernah kenal dan/ atau mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat (dalam rekonvensi) apalagi merugikan Tergugat (dalam rekonvensi) baik moril maupun materil;
4. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat (dalam rekonvensi) sehingga ketenteraman Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) seluruhnya dalam aktifitas berdagang keramik di tanah objek sengketa menjadi terganggu yang mengakibatkan kerugian Penggugat (dalam rekonvensi) setiap harinya mencapai rata-rata Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) x 15 orang pedagang Keramik x 30 hari = Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kerugian ini dihitung segenapnya hingga adanya putusan dalam perkara ini;
5. Bahwa akibat Gugatan Tergugat (dalam rekonvensi) mengikutkan Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) sebagai subjek dalam gugatan sedang Tergugat (dalam rekonvensi) sendiri mengetahui bahwa antara Tergugat (dalam rekonvensi) dengan Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) tidak mempunyai hubungan hukum baik secara tertulis maupun secara lisan dengan terpaksa Tergugat (dalam konvensi)/Penggugat II s/d XV dr mengeluarkan biaya Penasihat Hukum untuk mewakili Penggugat II s/d XV (dalam rekonvensi) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah)/orang x 15 orang = Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);
6. Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat (dalam rekonvensi) telah mengalami kerugian baik secara moril maupun material:
 1. Kerugian materil:

Hal. 16 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

- Kehilangan keuntungan dalam berdagang keramik Rp500.000,00/hari x 15 orang x 30 hari = Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Biaya Penasihat Hukum sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

2. Kerugian Immateril:

1. Bahwa akibat perbuatan Tergugat (dalam rekonsensi) yang menyatakan bahwa Penggugat II s/d XV (dalam rekonsensi) sebagai penyewa adalah orang-orang yang tidak beritikad baik dan dalil ini telah merupakan issue sentral di Belawan dan masyarakat sekitar mengatakan jangan berikan barang kepada Para Penggugat II s/d XV karena mereka telah digugat, sehingga agen-agen keramik Luar Negeri ragu untuk memberikan barang dan timbul ketidakpercayaan kepada Penggugat II s/d XV (dalam rekonsensi), sehingga menimbulkan kerugian yang tidak terhingga. Dan jika dihitung dengan uang, maka Penggugat (dalam rekonsensi) menuntut Tergugat (dalam rekonsensi) untuk membayar uang sebesar 1 milyar rupiah;
2. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat II s/d XV tidak hampa, mohon diletakkan sita jaminan sementara terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat (dalam rekonsensi) dan akan ditunjuk nanti dalam permohonan sita khusus;
3. Bahwa Tergugat II s/d XV adalah penyewa yang baik dan benar dan tidak pernah menunggak pembayaran sewa kepada Tergugat I (dalam konvensi). Namun Penggugat II s/d XV khawatir sengketa antara Tergugat I (dalam konvensi) dengan Penggugat (dalam konvensi) berdampak buruk kepada Penggugat II s/d XV (dalam rekonsensi), maka mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim untuk dapat meletakkan Sita Jaminan atas objek sengketa sesuai dengan SHGB Nomor 6 atas tanah seluas 1314 m² dan menyatakan secara hukum Penggugat II s/d XV sebagai pemegang sita karena telah mendirikan bangunan serta menempati objek sengketa selama 20 tahun dan tidak pernah terputus;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat (dalam rekonsensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

Hal. 17 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat II s/d XV (dalam reconvensi) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat (dalam reconvensi);
4. Menyatakan Penggugat II s/d XV adalah penyewa yang beritikad baik;
5. Menghukum Tergugat (dalam reconvensi) membayar sekaligus seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat (dalam konvensi)/Penggugat (dalam reconvensi) akibat perbuatan Tergugat (dalam reconvensi)/Penggugat (dalam konvensi):

Materil (kehilangan keuntungan) : Rp225.000.000,00

Biaya Pengacara-Penasihat Hukum : Rp42.000.000,00

Kerugian Immateril sebesar : Rp1 miliar rupiah;

Jawaban Tergugat XVI, XVII dan XVIII:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Dalam Keadaan Kabur/*Obscuur Libels*, Pihak Tergugat tidak sama jumlahnya dengan jumlah penyewa Tanah Pemilik Kios:

- Bahwa Surat Gugatan Penggugat jumlah Tergugat - Tergugat penyewa tanah, pemilik bangunan kios diatas objek tanah perkara berjumlah 19 orang Tergugat II s/d Tergugat XX tidak benar, jumlah penyewa/pemilik kios diatas objek tanah 13 orang sebagai Tergugat masing-masing adalah:

1. Jonatan Simanjuntak, sebagai Tergugat XVI pemilik kios Nomor 1, Nomor 2, Nomor 3;
2. Bonar Br. Hutahayan sebagai Tergugat XIV pemilik kios Nomor 5;
3. Listeria Br. Pangaribuan sebagai Tergugat IX pemilik kios Nomor 4;
4. Hisar Tampubolon sebagai Tergugat III pemilik kios Nomor 6;
5. Patar Panjaitan tertulis Tergugat II seharusnya dibaca sebagai Tergugat V pemilik kios Nomor 7;
6. Posman Herman BPS Marpaung, S.E., sebagai Tergugat XI pemilik kios Nomor 8;
7. Erida Br. Manurung sebagai Tergugat XX pemilik kios Nomor 9;
8. Lupia Br. Napituputu sebagai Tergugat II pemilik kios Nomor 10;
9. A-Cuan als. Jenie Wang sebagai Tergugat XIX pemilik kios Nomor 11;
10. Willy Manurung sebagai Tergugat VI pemilik kios Nomor 12;
11. Darwis Situmeang sebagai Tergugat VII pemilik kios Nomor 13;
12. Chaff Jauri sebagai Tergugat XVIII pemilik kios Nomor 14;
13. Marotop Tampubolon sebagai Tergugat XVII pemilik kios Nomor 15 (lihat bukti: T- XVI, T- XVII, T- XVIII.1);

- Bahwa diluar Tergugat I sampai Tergugat XIII diatas yaitu: Tergugat I Drs. Muhammadin dahulu pemegang HGB Nomor 6/1984 yang sudah

Hal. 18 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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)



menyerahkan HGB Nomor 6/1984 kepada Ghianto Citra *in casu* Penggugat pada tanggal 6 April 1996 dengan Surat Pengakuan Penyerahan Nomor 6 dan Surat Kuasa Melepaskan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 7 di hadapan Notaris Walter Wirianta, S.H.;

- Bahwa sedangkan Tergugat IV (Jurida Simanungkalit), Tergugat VIII (Julia Kensitohang), Tergugat X (Pasti Rutia Br. Sitorus), Tergugat XII (Alfon Siahaan), Tergugat XIII (Anita Siahaan), Tergugat XV (Yanti Br. Tampubolon) adalah pihak orang luar yang tidak dikenal sebagai penyewa, yang tidak ada memiliki kios di atas objek tanah perkara, menggantikan kedudukan, pemilikan kios milik Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX sebagai penyewa dan pemilik kios Nomor 1, 2, 3, 14, 15, 11 melalui gugatan perkara di Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/Pdt.G/2005/PN-Mdn dengan pokok gugatan seolah – olah bahwa “Objek Tanah Perkara HGB Nomor 6/1984 adalah masih milik Drs. Muhammadin (Tergugat I) sebagai Tergugat lawan Tergugat I sampai Tergugat XV sebagai Penggugat; (lihat Surat Perdamaian tanggal 29 September 2005); bukti T XVI, XVII, XVIII- 2;
- Bahwa karena jumlah Tergugat - Tergugat 20 orang yaitu Tergugat I s/d Tergugat XX tidak sama dengan jumlah Tergugat penyewa tanah atau pemilik kios di atas objek tanah perkara jumlah 13 orang didalam gugatan Penggugat dinyatakan tidak sempurna atau dalam keadaan kabur, gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi

1. Terhadap Tergugat I s/d Tergugat XV:

- Bahwa melalui jawaban Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/ Tergugat XVI, XVII, XVIII dk memajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat I s/d XV dk/Tergugat I s/d XV dr. ditetapkan sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dengan uang kontan tanggung renteng beralasan hukum dan Undang - Undang;
- Bahwa dasar dari alasan Penggugat Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat dk memajukan rekonvensi kepada Tergugat II s/d XV dk/ Tergugat II s/d XV dr bersama - sama dengan Tergugat I dk Drs. Muhammadin merampas hak penyewaan tanah dan pemilikan kios Nomor 1, Nomor 2, Nomor 3, Nomor 14, Nomor 15 milik Penggugat dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk diatas tanah perkara luas 1314 m² ex. HGS Nomor 6/1984 dikenal Jalan Simalungun/ Jalan Veteran Belawan melawan hukum tersangka tindak pidana Pasal 378 KUHP, Pasal 263 KUHP, Pasal 385 KUHP, Pasal 55 KUHP jo. Pasal 1 ayat (1) dan (3) Undang-Undang RI Nomor 39 Tahun 1999 Laporan Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana dimajukan tersendiri di POLTABES Medan yaitu Tergugat I s/d XV dr/Tergugat I s/d XV dk;

- Bahwa Tergugat II s/d XV dr/Tergugat II s/d XV dk melakukan teror dengan maksud untuk mengusir Penggugat XVI, XVII, XVIII dari Lokasi objek tanah perkara, karena objek tanah perkara milik Tergugat I Drs. Muhammadin akan dijual kepada Tergugat II s/d XV dr/Tergugat II s/d XV dk mengganggu ketenteraman Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk untuk berjualan di atas objek tanah perkara terganggu;

- Bahwa jumlah kerugian Penggugat XVI, XVII, XVIII dk/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk dimajukan kepada Tergugat I s/d XV dr/Tergugat I s/d XV dk tanggung- renteng diperinci:

1. Jasa Administrasi Pengacara Perkara Nomor 347/Pdt-G/2005/PN-Mdn ditetapkan: Rp10.000.000,00
2. Kerugian immateriil Penggugat XVI, XVII, XVIII dk/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk ditetapkan setiap orang @ Rp50.000.000,00 Rp150.000.000,00
3. Jumlah gugatan material dan immateriil Rp160.000.000,00

Terbilang: (seratus enam puluh juta rupiah) uang kontan;

- Bahwa Tergugat II s/d XV dr/Tergugat II s/d XV memiliki sifat buruk, tidak dapat dipercayai, tidak mematuhi kepada hukum, supaya gugatan rekonsensi tidak sia - sia belaka, dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Majelis, Hakim Anggota yang mengadili perkara rekonsensi ini, untuk dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kios milik Tergugat XIV, IX, III, V, XI, II, VI, VII tidak dialihkan kepada pihak ketiga atau orang lain, menjamin pembayaran gugatan rekonsensi Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk;

1. Terhadap Penggugat dk/Tergugat dr:

- Bahwa Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk memajukan gugatan rekonsensi kepada Penggugat dk/Tergugat dr yang menyatakan didalam pokok Gugatan bahwa Penggugat XVI, XVII, XVIII adalah penyewa tidak beriktikad baik;
- Bahwa kami sangat keberatan dan membantah dalil dan Penggugat dk/ Tergugat dr tersebut, sehingga merugikan nama Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/ Tergugat XVI, XVII, XVIII dk. Dimana selama ini tetap dan setia membayar sewa tanah, dan membayar Pajak PBB, PPh ke Kas Negara melalui NPWP Ghianto Citra Nomor 06.089.989.5.111.000 Bukti TXVI, TXVII, TXVIII-5;

Hal. 20 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr terbukti didalam pokok gugatan menyatakan bahwa Tergugat XVI, XVII, XVIII dk/Penggugat XVI, XVII, XVIII dr adalah penyewa yang tidak beriktikad baik disamakan dengan Tergugat II s/d XV dk Tergugat I s/d XV dr penyewa yang tidak beriktikad baik menghukum Penggugat-Penggugat dk/Tergugat dr memulihkan nama baik Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII meminta maaf di Harian Surat Kabar Edisi Medan selama 7 hari berturut-turut dengan biaya ditanggung oleh Penggugat dk/Tergugat dr;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I sampai Tergugat XV dk/Tergugat I sampai Tergugat XV dr melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap diri Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dk Perkara Nomor 347/Pdt-G/2005/PN-Mdn tanggal 25 Agustus 2005;
- Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XV dk/Tergugat I sampai Tergugat XV dr kepada Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII dalam konvensi perkara rekonvensi sebesar jumlah Rp160.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) uang kontan tanggung - renteng;
- Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kios Tergugat II, III, V, VI, VII, IX, XI, XIV dk/Tergugat II, III, V, VI, VII, IX, XI, XIV dr bernilai dan berharga jaminan pembayaran gugatan rekonvensi Penggugat XVI, XVII, XVIII dr/Tergugat XVI, XVII, XVIII;
- Membebaskan ongkos perkara rekonvensi kepada Tergugat I sampai Tergugat XV dk/Tergugat sampai Tergugat XV dalam rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 405/Pdt.G/2005/PN.Mdn tanggal 22 Agustus 2006 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal. 21 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah terperkara seluas lebih kurang 1314 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah tidak terdaftar;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Simalungun;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Veteran;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah terdaftar;Yang terletak di Jalan Simalungun/Jalan Veteran, Kelurahan Belawan, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan adalah milik dan kepunyaan Penggugat;
4. Membatalkan dan menyatakan putus secara hukum hak sewa menyewa atas tanah terperkara antara Penggugat dengan Tergugat II s/d Tergugat XX;
5. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat XX tetap membayar uang sewa menyewa kepada Penggugat hingga putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat II s/d Tergugat XX;
6. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XX dan sekalian orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat-Tergugat untuk mengosongkan tanah terperkara seluas lebih kurang 1314 m² (seribu tiga ratus empat belas meter persegi) serta menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
7. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum akta perdamaian tanggal 29 September 2005 yang dibuat oleh Tergugat I s/d XV;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-Tergugat dalam Konvensi Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat-Tergugat dk/Penggugat-Penggugat dr untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga hari ini ditaksir sebesar Rp2.524.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 247/Pdt/2007/PT.Mdn tanggal 11 Februari 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat XVI, XVII dan XVIII/Pembanding I, II, III;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Agustus 2006 Nomor 405/Pdt.G/2005/PN.Mdn yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat XVI, XVII, XVIII/Pembanding I, II, III untuk membayar ongkos perkara yang timbul, yang dalam tingkat banding sebesar Rp110.000,00 (seratus sepuluh ribu rupiah);

Hal. 22 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1990 K/PDt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Drs. H. MUHAMMADIN, 2. LUPIA NAPITUPULU, 3. HISAR TAMPUBOLON, 4. JURIDA SIMANUNGKALIT, 5. PATAR PANJAITAN, 6. WILLY MANURUNG, 7. DARWIS SITUMEANG, 8. JULI AKEN SITOANG, 9. LISTERIA BR. PANGARIBUAN, 10. PASTI RULIA SITORUS, 11. POSMAN HERMAN BPS MARPAUNG, S.E., 12. ALPON SIAHAAN, 13. ANITA SIAHAAN, 14. BONAR BR. HUTAHAYAN, 15. YANTI BR. TAMPUBOLON dan 16. ERIDA BR. MANURUNG tersebut;

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: 1. JONATAN SIMANJUNTAK, 2. MAROLOP TAMPUBOLON, dan 3. CHAFF JAURI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1990 K/PDt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I s/d XV, XX/Para Turut Terbanding kemudian terhadapnya oleh kepada Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I s/d XV, XX/Para Turut Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2011, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 Agustus 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/PK/PM/PDT/2011/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2011;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I s/d XV, XX/Para Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 November 2011;
2. Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Tergugat XIX/Turut Terbanding XVI pada tanggal 13 September 2011;
3. Termohon Peninjauan Kembali III/Pemohon Kasasi II/Tergugat XVI/Pembanding pada tanggal 13 September 2011;

Hal. 23 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

4. Termohon Peninjauan Kembali IV/Pemohon Kasasi II/Tergugat XVII/
Pembanding pada tanggal 13 September 2011;
5. Termohon Peninjauan Kembali V/Pemohon Kasasi II/Tergugat XVIII/
Pembanding pada tanggal 13 September 2011;
6. Termohon Peninjauan Kembali IV/Pemohon Kasasi II/Tergugat XVII/
Pembanding pada tanggal 13 September 2011;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali III, IV, V/Para Pemohon Kasasi II/Tergugat XVI, XVII, XVIII/Pembanding XVI, XVII, XVIII mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 November 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi I s/d XV, XX/Para Turut Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru dan khilaf terhadap penilaian surat kuasa khusus dan Gianto Chitra yang dibuat tanggal 18 Oktober 2005 bahwa Penggugat asal selama persidangan belum pernah mengbadiri sidang, sedangkan dalam hukum acara perdata bahwa surat kuasa harus dilegalisir sendiri dan dihadiri satu kali langsung oleh pemberi kuasa, ini diragukan keabsahan surat kuasa tersebut karena tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1990 mengenai surat kuasa;
2. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah hilaf dan keliru karena sertifikat tanah Nomor 2385 alas nama Drs. H. Muhammadin telah habis masa berlakunya pada tanggal 14 Agustus 2004 yang otomatis surat kuasa tersebut telah habis masa berlakunya dan dikuasai langsung oleh negara. Tetapi ini dioper alih oleh Drs. H. Muhammadin dengan Gianto Chitra seharusnya *Judex Facti* dan *Judex Juris* menyatakan tidak bisa dioper alih;
3. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melanggar hukum acara perdata (*Vareem Versilm*) dimana Majelis Hakim seharusnya memeriksa saksi ahli yaitu dan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, oleh karena yang dipersoalkan tanah sertifikat hak guna bangunan yang telah habis masa berlakunya, dalam putusan *a quo* *Judex Facti* dan *Judex Juris* hanya

Hal. 24 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

melihat dan memeriksa serta menguji kembali dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat asal/Permohon Peninjauan Kembali secara sepihak tanpa memberi perhatian dan pertimbangan yang lama pada dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat asal. Ini jelas bahwa Hakim *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah khilaf dan lalai;

4. Bahwa putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah terdapat kehilafan hakim yang nyata dan keliru oleh karena *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak mempertimbangkan Tergugat asal telah menempati bangunan selama 23 tahun yang menurut undang-undang pertanahan bahwa apabila penghuni dalam hal ini Tergugat asal menempati selama 20 tahun harus dipertimbangkan, tidak menjual kepada pihak ke tiga tetapi menjual kepada Tergugat asal sesuai dengan asas kepatutan;
5. Bahwa Pelepasan hak dan ganti rugi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang saudara tuangkan dalam Akte tersebut diatas, dan saudara menyebutkan Para penghadap telah menyerahkan uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) Apakah Pihak Pertama yang saudara sebutkan dalam Akta dimaksud memberikan bukti tanda terima uang sebesar itu;
6. Bahwa data pendukung dan/atau satu akta yang mendahului Akta Nomor 26 yang menyebutkan adanya ganti rugi yang diterima oleh saya (Drs. H. Muhainmaddin);
7. Bahwa, dengan adanya Akta Nomor 26 yang saudara buat menimbulkan persoalan hukum yang baru sehingga membebani kami disatu pihak dan penghadap dilain pihak;
8. Bahwa, pihak kami merasa tidak pernah menerima uang ganti rugi sebesar Rp150.000.000,00 dan tidak pula pernah membuat dan menandatangani atau menyuruh membuat tanda terima/kwitansi sebagai bukti penerimaan;
9. Bahwa, atas bunyi Akta Nomor 26 tentang adanya ganti rugi sebagaimana tersebut di atas kami sangat berkeberatan dan untuk itu pada gilirannya kami akan menempuh upaya Hukum baik Perdata maupun Pidana;
10. Bahwa Surat Laporan Polisi Nomor LP/2675 K.3/X12005/Ops) Tabes, tanggal 04 Oktober 2005 An. Pelapor: Drs. Muhammadin tidak pernah ditindak lanjuti oleh pihak penyidik dan Poltabes Medan;
11. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/23 9 tanggal 29 November 2005 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, menerangkan yang bernama Gianto Chitra sesuai dengan Kartu Keluarga Nomor 025003/02/00577 tanggal 11 Februari

Hal. 25 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 masih terdaftar sebagai penduduk Kelurahan Darat, dan selama lebih kurang dua atau tiga tahun sudah tidak berdomisili lagi di Jl. Pattimura Taman Nomor 03, Medan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6 Tahun 1984, tanah obyek sengketa semula milik Dr. Muhammaddin (Tergugat I) dialihkan kepada Gianto Chitra (Penggugat) dan disewa oleh Tergugat II s/d XX;

Bahwa walaupun Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6 tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 14 Agustus 2004 masih dapat dimohonkan perpanjangan oleh pemilik atau orang yang telah mendapatkan perolehan hak dalam hal ini yang berhak adalah Penggugat oleh karena itu Para Tergugat sebagai penyewa harus menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. Lupia Napitupulu, 2. Hisar Tampubolon, 3. Jurida Simanungkalit, 4. Patar Panjaitan, 5. Willy Manurung, 6. Darwis Situmeang, 7. Juli Aken Sitohang, 8. Listeria Br. Pangaribuan, 9. Pasti Rulia Sitorus, 10. Posman Herman Bps Marpaung, S.E., 11. Alpon Siahaan, 12. Anita Siahaan, 13. Bonar Br. Hutahayan, 14. Yanti Br. Tampubolon dan 15. Erida Br. Manurung tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

Hal. 26 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **LUPIA NAPITUPULU**, 2. **HISAR TAMPUBOLON**, 3. **JURIDA SIMANUNGKALIT**, 4. **PATAR PANJAITAN**, 5. **WILLY MANURUNG**, 6. **DARWIS SITUMEANG**, 7. **JULI AKEN SITOANG**, 8. **LISTERIA BR. PANGARIBUAN**, 9. **PASTI RULIA SITORUS**, 10. **POSMAN HERMAN BPS MARPAUNG, S.E.**, 11. **ALPON SIAHAAN**, 12. **ANITA SIAHAAN**, 13. **BONAR BR. HUTAHAYAN**, 14. **YANTI BR. TAMPUBOLON** dan 15. **ERIDA BR. MANURUNG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2015 oleh H. Suwardi, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-hakim anggota,

Ttd Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

Ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.,

Ketua Majelis,

Ttd./H. Suwardi, S.H.,M.H.,



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

- | | | |
|--|----|----------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp | 2.489.000,00 + |
| Jumlah..... | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 28 dari 28 Hal. Putusan Nomor 194 PK/Pdt/2015