



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TIAN PENG, bertempat tinggal di Komplek Gesit Agung Blok D-II-12 Nomor 23-A.5-A, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada: Hasrul Benny Harahap, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Hasrul Benny Harahap & Rekan, beralamat di Jalan Sei Galang Nomor 5, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA**, atau dikenal juga dengan **PERUM PERINDO d/h PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PRASARANA PERIKANAN SAMUDERA**, yang diwakili oleh Direktur Keuangan Arief Goentoro, berkedudukan di Jalan Muara Baru, Penjaringan Jakarta Utara-14440, Provinsi DKI Jakarta;
- 2. PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PERIKANAN INDONESIA CABANG BELAWAN**, yang diwakili oleh General Manager Arief Hidayat, berkedudukan di Jalan Gabion Belawan, Kota Medan-20414, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada H. Arief Wahyu Purnomo, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat H. Arief Wahyu Purnomo, S.H., M.M., & Rekan, beralamat di Jalan Bougenville VII Nomor 36, Jaka Sampurna, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2019;
Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

I. Dalam Provisi :

- Menerima konsinyasi dari Penggugat sebesar Rp9.753.744,00 (sembilan juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat-I) melalui Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

II. Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/ PPPS/ KC-BLW/II/2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m² dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2011-2015 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Perum Perindo Nomor S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
4. Menyatakan Tergugat - I dan Tergugat - II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

Pengugat untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap sebidang seluas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gabion-Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/ PPS/ KC-BLW/II/2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m² dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2011-2015, perjanjian mana dibuat dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap sebidang seluas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gabion-Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang merupakan bagian dari Tanah Hak Pengelolaan Nomor 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/ PPS/ KC-BLW/ II/ 2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m² dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2011-2015, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesar Rp9.753.744,00 (sembilan juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah) sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic.Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) meskipun ada upaya hukum perlawanan, baik upaya hukum banding maupun upaya hukum kasasi;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Eksepsi kewenangan absolut;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consurtium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
4. Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk segera menyerahkan 1 (satu) bidang tanah dengan luas $\pm 273 \text{ m}^2$ (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor SPRJ-083.I/PPPS/KC-BLW/ III/ 2011 Tertanggal 8 Maret 2011, yang semuanya milik Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, dalam keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

3. Menyatakan masa sewa atas 1 (satu) bidang tanah dengan luas $\pm 273 \text{ m}^2$ (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor SPRJ-083.I/PPPS/KC-BLW/III/2011 tertanggal 8 Maret 2011 telah berakhir terhitung tanggal 31 Desember 2015;
4. Menyatakan sah dan mengikat semua pihak Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/2016;
5. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan pada benda bergerak yang berada diatas tanah yang disewa milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang beralamat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara;
6. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum perjanjian pemanfaatan tanah berdasarkan ketentuan Keputusan Direksi Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia Nomor KEP-063/PERINDO/DIR.A/III/ 2016 dan menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa *In Casu* antara kedua belah pihak telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2015 dan sejak saat itu pula sudah tidak ada hubungan hukum keperdataan antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Penggugat I & II Rekonvensi/Tergugat I & II Konvensi;
7. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar segala kerugian dan/atau biaya lainnya yang dialami Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat-II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebesar Rp65.810.970,00 (enam puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

bergerak yang berada diatas tanah yang disewa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang beralamat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara diatas tanah yang disewa oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang akan ditentukan kemudian guna menjamin pembayaran segala kerugian dan/atau biaya lainnya kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

10. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan 1 (satu) bidang tanah dengan luas $\pm 273 \text{ m}^2$ (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) di Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan di Jalan Gabion, Desa/Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara yang rincian luasnya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor SPRJ-083.I/PPPS/KC-BLW/III 2011 tertanggal 8 Maret 2011, yang semuanya milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dalam keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum;
12. Menyatakan putusan ini serta-merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua ongkos perkara;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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 tidak dapat gugatan tersebut, gugatan dan konvensi putusan mahkamahagung.go.id gugatan dalam rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 743/Pdt.G/2016/PN. Mdn., tanggal 7 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima (*niet onvankelijverklaard*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonsensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijverklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijverklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp441.0000,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 389/Pdt/2018/PT MDN, tanggal 27 Desember 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt/Kasasi/2019/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 389/PDT/2018/PT MDN, tanggal 27 Desember 2018 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 743/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tertanggal 7 November 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Provisi:

- Menerima konsinyasi dari Penggugat sebesar Rp9.753.744,00 (sembilan juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) melalui Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I (ic. Terbanding I) dan Tergugat II (ic. Terbanding II) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/PPPS/KC-BLW/II/2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m² dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2011-2015 yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Perum Perindo Nomor S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Tanggapan Atas Tarif Sewa Lahan Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

Pengguna dapat menggunakan direktori putusan pengadilan untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap sebidang seluas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gabion-Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/PPPS/KC-BLW/III/2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m² dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tahun 2011-2015, perjanjian mana dibuat dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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

melaksanakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dengan cara sewa tanpa sertifikat (HGB) kepada Penggugat terhadap sebidang seluas 273 m2 (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Gabion-Belawan, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, setempat dikenal sebagai tanah Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor 2, terdaftar atas nama Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Jakarta sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Penggunaan Lahan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Perum PPS Cabang Belawan Nomor SPRJ-088/PPPS/KC-BLW/III/2010 tertanggal 4 Februari 2010 bertalian dengan Kwitansi Perum Prasarana Perikanan Cabang Belawan tertanggal 25 April 2011 untuk pembayaran sewa tanah An. Tian Peng seluas 273 m2 dengan masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2011-2015, dengan dasar perhitungan tarif sewa lahan menggunakan tarif yang lama, yaitu Surat Keputusan Direksi Perum Perikanan Indonesia Nomor KEP-221/PERINDO/DIR.A/X/2014 tentang Penetapan Tarif Pelayanan Penggunaan Barang/Jasa Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Cabang Belawan, perjanjian mana dibuat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebesar Rp9.753.744,00 (sembilan juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah) sebagai pembayaran sewa lahan pemanfaatan tanah yang dikelola Perusahaan Umum (Perum) Perikanan Indonesia (ic. Tergugat I) d/h Perusahaan Umum (Perum) Prasarana Perikanan Samudera di Pelabuhan Perikanan Samudera Belawan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2016 dan oleh karenanya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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 meskipun ada upaya hukum perlawanan,
(*uitvoering op-voorraad*) baik upaya hukum banding maupun upaya hukum kasasi;

III. Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi dalam rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonpesi yang diajukan oleh Para Penggugat DR untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 5 Maret 2019 kontra memori kasasi tanggal 4 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan tidak dapat membatalkan putusan Pengadilan lain karena putusan pengadilan yang lebih tinggi harus dipatuhi. Tergugat II untuk melaksanakan isi Surat Perum Perindo Nomor S-920/Dir.A/X/2016, tanggal 17 Oktober 2016, yang diterbitkan oleh Tergugat I yang ditujukan kepada AP2GB sebagai wadah Pengusaha Perikanan di Gabion Belawan termasuk Penggugat di dalamnya, maka Tergugat II tidak terikat kepada Surat Perum Perindo Nomor S-920/Dir.A/X/2016, tanggal 17 Oktober 2016, dengan demikian Para Tergugat tidak dapat dinyatakan telah melakukan *wanprestasi* karena tidak melaksanakan isi Surat Perum Perindo Nomor S-920/Dir.A/X/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 tersebut, maka sudah tepat *Judex Facti* menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: TIAN PENG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TIAN PENG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020

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 Republik Indonesia diucapkan dalam sidang umum terbuka pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1271 K/Pdt/2020