



Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Kisaran

Di

Kisaran

Perihal : Gugatan.

Dengan Hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini:

TOGU CHRISMAS SIMORANGKIR, SH, AHMAD FAUZI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum **PAGARTA & PARTNERS** beralamat di **Perumahan Griya Tanjung Asri 4 No. D-5 Jl. Antara, Bakaran Batu, Lubuk Pakam, Deli Serdang, Sumatera Utara.** Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 16 Pebruari 2022 (*telampir*), bertindak untuk dan atas nama:

PT. CITRA JAYA MAKMUR, suatu Perseroan Terbatas yang dibentuk dan didirikan menurut dan berdasarkan Akta pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor: 88 , tanggal 19 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Linda Herawati, SH., Notaris di Jakarta sebagaimana yang telah dirubah dengan Akta Nomor 39 tanggal 31 Desember 2021, yang dibuat dihadapan Alang, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0005062, tanggal 5 Januari 2022 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CITRA JAYA MAKMUR yang berkedudukan di Harmoni Plaza Blok A No. 30-31 Jl. Suryopranoto No. 2, Jakarta-10130, dalam hal ini diwakili oleh Ny. JOSEFIN selaku Direktur PT. CITRA JAYA MAKMUR.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT:**

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap :

1. **Ahli Waris Alm. NURBIT**, dalam hal ini yang bernama **AHMAD** yang beralamat di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT;**

2. **PT PELABUHAN INDONESIA (PERSERO)**, berkedudukan Jalan Lingkar Pelabuhan Nomor 1 Belawan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT-I;**

3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ASAHAN,** Alamat Jl. W.R. Supratman no. 6 Kota Kisaran, Sumatera Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT-II;**

4. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) DEDI, ARIFIN, NAZIR & REKAN,** beralamat di Sucofindo Building Lt. 15, Jl. Raya Pasar Minggu Kav. 34, Jakarta Sealatan, DKI Jakarta.

Untuk selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERGUGAT-III;**

Dengan dalil-dalil alasan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 49.783 M² yang terletak di Dusun III, Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara dengan dasar alas hak Sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 5/Kwala Tanjung, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 4 Januari 2000;

2. Bahwa sekira dibulan Desember 2021 Penggugat baru mengetahui bahwa sebagian dari tanah Penggugat seluas 49.783 M² tersebut yaitu dengan luas sekira 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) telah ditetapkan sebagai lokasi untuk proyek pembangunan dan pengembangan Terminal Multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung Kabupaten Batubara, atas permohonan Turut Tergugat I sebagai Instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

3. Bahwa atas objek tanah Penggugat dengan luas 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) tersebut telah dilakukan konsinyasi dan penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Kisaran atas permohonan Turut Tergugat I dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 5.417.760.000,- (*lima milyar empat ratus tujuh belas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*) sebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 68/Pdt.P-Kons/2021/PN-Kis. Tanggal 28 September 2021 atas nama penerima hak Ahli Waris Alm. Nurbit sebagai Termohon I dan PT. CITRA sebagai Termohon II, dengan amar penetapan sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan permohonan Pemohon;
- 2) Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah uang Rp. 5.417.760.000,- (*lima milyar empat ratus tujuh belas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*) kepada Para Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian tanah berikut bangunan di atasnya seluas 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan daftar nominatif nomor 143 B yang terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara untuk pengadaan tanah pembangunan terminal multipurpose pelabuhan Kuala Tanjung dari Pemohon kepada Termohon I Alm. Nurbit dan Termohon II PT. CITRA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kisaran untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada Para Termohon;
 - 4) Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sebesar Rp.1.755.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah).
4. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas permohonan penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) yang diajukan Turut Tergugat I yang menyertakan Tegugat sebagai penerima hak uang ganti kerugian atas objek tanah Penggugat, dan setelah Penggugat melakukan konfirmasi terhadap Turut Tergugat I tentang masuknya nama Tergugat tersebut adalah bersumber dari data yang dimasukkan oleh Turut Tergugat II pada pengukuran lokasi dan daftar nominatif atas objek tanah yang termasuk lokasi untuk proyek pembangunan dan pengembangan Terminal Multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung Kabupaten Batubara yang kemudian dilakukan penilaian harga oleh Turut Tergugat III atas objek tanah milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa menurut informasi diketahui bahwa Tergugat ada mengklaim bahwa objek tanah dimaksud daftar nominatif nomor 143 B dengan luas 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang diukur dan ditetapkan Turut Tergugat II tersebut adalah tanah Tergugat;
6. Bahwa terhadap objek tanah Penggugat dengan luas 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dimaksud tersebut adalah objek tanah yang masuk dalam bagian luas tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kwala Tanjung milik Penggugat dan bukan merupakan objek tanah hak Tergugat, dan atas objek tanah Penggugat tersebut tidak pernah ada sengketa hukum sebelumnya baik terhadap Tergugat maupun pihak lain;
7. Bahwa akibat klaim Tergugat terhadap objek tanah dimaksud daftar nominatif nomor 143 B dengan luas 17.993 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) tersebut, serta kekeliruan yang dilakukan Turut Tergugat I dan II yang menyebutkan dengan menyertakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai penerima hak uang ganti kerugian atas objek tanah Penggugat tersebut telah merugikan Penggugat yang terhalang untuk mengambil dan menerima uang ganti kerugian atas tanah milik Penggugat yang telah di konsinyasi dan/atau dititipkan di Pengadilan Negeri Kisaran tersebut, sehingga karenanya dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Bahwa oleh karena penilaian harga ganti kerugian atas objek tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 68/Pdt.P-Kons/2021/PN-Kis. Tanggal 28 September 2021 dilakukan oleh Turut Tergugat III, maka patut untuk menarik Turut Tergugat III dalam perkara ini untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini;
9. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kwala Tanjung, sebagai surat otentik yang diakui dan terdaftar pada Badan Pertanahan Kabupaten Asahan, maka patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti alas hak kepemilikan Penggugat;
10. Bahwa secara faktanya terhadap objek tanah seluas 17.993 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) tersebut adalah masuk sebagai objek tanah dimaksud Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kwala Tanjung, maka adalah patut untuk dinyatakan bahwa objek tanah seluas 17.993 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan daftar nominatif nomor 143B yang terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara adalah merupakan bagian dari luas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5/Kwala Tanjung, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 4 Januari 2000;
11. Bahwa berdasarkan hal – hal yang diuraikan tersebut diatas maka Penggugat patut mengajukan gugatan ini agar Pengadilan menyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas uang ganti kerugian sejumlah uang Rp. 5.417.760.000,- (*lima milyar empat ratus tujuh belas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*) yang telah dititip di Pengadilan Negeri Kisaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 68/Pdt.P-Kons/2021/PN-Kis. Tanggal 28 September 2021;

12. Bahwa oleh karena atas objek tanah milik Penggugat tersebut telah dikonsinyasi untuk proyek pembangunan dan pengembangan Terminal Multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung Kabupaten Batubara yang pembangunannya segera diselesaikan, maka untuk keadilan bagi penggugat adalah patut menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Turut dan Tergugat III untuk patuh dan tunduk kepada putusan ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMEIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kwala Tanjung, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 4 Januari 2000 adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan objek tanah seluas 17.993 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan daftar nominatif nomor 143B yang terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara adalah merupakan bagian dari luas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kwala Tanjung, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 4 Januari 2000 adalah sah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat satu-satunya pihak yang berhak mengambil dan menerima uang ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan terminal multipurpose pelabuhan Kuala Tanjung yang telah di konsinyasi dan/atau dititipkan di Pengadilan Negeri Kisaran dengan nomor Register 68/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis sebesar Rp. 5.417.760.000,- (*lima milyar empat ratus tujuh belas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*);
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan tunduk kepada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan berdasarkan hukum dan keadilan(*Ex Aequo Et Bono*).

Kisaran, 21 Pebruari 2022

Hormat Penggugat,
Kuasanya

TOGU CHRISMAS SIMORANGKIR, SH

AHMAD FAUZI, SH