



PUTUSAN
Nomor 839 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **T. M. CHALDOON ALRASYID** disebut juga **TENGKU CHALDON ALRASYID**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Katamso Nomor 66, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
2. **ANANDA KUMAR**, untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari T. M. Chaloon Alrasyid disebut juga Tengku Chaloon Alrasyid, bertempat tinggal di Jalan Gaharu, Gang Perdamaian Nomor 16 A, Kelurahan Gaharu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada S. Sulaika, S.H, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Gatot Subroto Gang Johar Nomor 4, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2015;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n

Ir. DIDIK MARDIYANTO, S.E., M.M., yang diwakili oleh **AHMAD ROFIK** selaku General Manager PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I, dalam hal ini bertindak untuk atas nama PT PLN (Persero), bertempat tinggal di Jalan Kasuari Nomor 8, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronny L.D. Janis, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Royal Palace Blok C 11, Jalan Prof. Dr. Soepomo Nomor 178 A, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

DIREKSI PT PERUSAHAAN GAS NEGARA (PERSERO), Tbk, di Jakarta cq KANTOR SBU DISTRIBUSI WILAYAH III SUMATERA BAGIAN

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



UTARA, diwakili oleh Rachmat Utama, selaku Senior Executive Officer Unit Hukum, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 15 D, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fadillah Hutri Lubis, S.H., Advokat, berkantor di Perumahan Lyzzia Garden II Nomor 15, Jalan Bakti Gaperta Ujung, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah yang luasnya $\pm 6.143 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;
2. Bahwa, persil tanah tersebut adalah bekas (ex Hak Guna Bangunan Nomor 642/Desa Glugur Kota) atas nama Perusahaan Gas Negara (ic Tergugat III) yang oleh Perusahaan Gas Negara tersebut telah diserahkan kepada Penggugat (ic PT PLN) untuk menjadi hak/kepunyaan (asset) Penggugat berdasarkan:
 - a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan eks. BPU-PLN/Ditjen Gatrik;
 - b. Berita Acara Serah Terima Tanah eks. BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995;
 - c. Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Setelah penyerahan dari Perum Gas Negara kepada Penggugat tanggal 5 Desember 1995, maka Penggugat menguasai tanah tersebut. Sedangkan sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat III, sehingga cukup alasan untuk menyatakan bahwa persil tanah tersebut adalah hak/kepunyaan atau asset PT PLN (*ic* Penggugat) serta menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat/akta yang tercantum pada sub. a, b, c tersebut di atas;

3. Bahwa, tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642/Desa Glugur Kota tersebut adalah berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 135/Desa Glugur Kota atas nama Perusahaan Gas Negara, yang luasnya 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 135 tersebut diadakan pemisahan di atas namanya sendiri yakni menjadi:

3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 641/Desa Glugur Kota, Jalan Komplek Laut Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perusahaan Gas Negara, Tbk disingkat PT PGN (Persero), berkedudukan di Jakarta seluas 713 m² (tujuh ratus tiga belas meter persegi). Surat Ukur tanggal 11-10-2005 Nomor 57/Glugur Kota/2005;

3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642/Desa Gelugur Kota, Jalan Komplek Laut Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara atas nama Perusahaan Gas Negara, berkedudukan di Jakarta seluas 6.143 m² (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi). Surat Ukur tanggal 14-11-1997 Nomor 9650/1997;

4. Bahwa, persil tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 135 tersebut di atas adalah berasal dari eks. *Recht Van Opstal Verpounding* Nomor 75 (Hak Guna Bangunan *Verpounding* Nomor 75) dengan Surat Ukur tanggal 5 Desember 1917 Nomor 8;

5. Bahwa kemudian persil tanah *recht van opstal verpounding* tersebut, berdasarkan *Acte Verkoop en Koop* Nomor 37 (Akta Jual Beli Nomor 37) tanggal 19 November 1927 dihadapan Christian Joseph Johan Gottagens, Notaris Pengganti di Medan, telah dibeli oleh NV NIGM;

6. Bahwa berdasarkan proses *Verbaal Van Schating* Nomor 125-1-654 tanggal 30 Desember 1954, persil tanah tersebut menjadi *eigendom van nv ogem* (hak milik NV Ogem);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian dari *NV Ogem* menjadi hak/kepunyaan Perusahaan Listrik dan Gas Negara berdasarkan nasionalisasi;

7. Dengan demikian persil tanah tersebut terbukti tidak pernah dimiliki oleh Kesultanan Deli, karena apabila persil tanah tersebut dimiliki oleh Kesultanan Deli, maka secara hukum atas persil tanah tersebut tidak mungkin diterbitkan hak barat (*recht van opstal*);
8. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2012, tanpa setahu dan tanpa seizing Penggugat, Tergugat-Tergugat I dan II secara paksa dan melawan hukum telah menduduki/menguasai persil tanah hak/kepunyaan Penggugat tersebut (ex Hak Guna Bangunan Nomor 642);
9. Oleh karena Tergugat-Tergugat I dan II telah menduduki/menguasai persil tanah terperkara secara paksa dan melawan hukum, maka cukup alasan Penggugat memohon semoga Pengadilan Negeri Medan menyatakan:
"Bahwa Tergugat-Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)";
10. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat-Tergugat I dan II tersebut di atas telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat-Tergugat I dan II, serta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 642 tersebut dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
11. Bahwa seandainya Tergugat-Tergugat I dan II tidak bersedia atau lalai mengosongkan persil tanah tersebut, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat-Tergugat I dan II secara tanggung menanggung membayar denda atau uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
12. Bahwa pada tanggal 26 April 2013, Tergugat II sebagai Penggugat ada mengajukan gugatan terhadap Tergugat III sebagai Tergugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn yang objek perkaranya adalah persil tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642;
Dalam Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn tersebut Tergugat II sebagai Penggugat adalah selaku kuasa penuh dari T.M. Chaloon Alrasyid atau disebut juga Tengku Chaldon Al Rasyid;
13. Dalam Gugatan Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., Tergugat II sebagai Penggugat memohon di dalam petitumnya pada poin 4:

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016

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

“menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak atas sebidang tanah berukuran $\pm 6.045 \text{ m}^2$ (enam ribu empat puluh lima meter persegi) yang menjadi objek perkara *a quo* yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara adalah bahagian yang menjadi satu kesatuan dari tanah objek Grand Sultan Nomor 266 tanggal 8 Desember 1936”;

Bahwa Tergugat II (Ananda Kumar) telah keliru menyatakan bahwa objek perkara adalah bahagian yang menjadi satu kesatuan dengan tanah Grand Sultan Nomor 266 tanggal 8 Desember 1936 karena tanah objek perkara (ex Hak Guna Bangunan Nomor 642), adalah berasal dari *Recht Van Opstal Verpounding* Nomor 75 dengan Surat Ukur tanggal 5 Desember 1917 Nomor 8, sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

14. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2013 Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Ketua Majelis Hakim persidangan Pengadilan Negeri Medan Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., untuk ikut bergabung (intervensi) dalam Perkara Perdata Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., tersebut;
15. Bahwa ternyata dalam Surat Tanggapan tanggal 1 Agustus 2013 atas permohonan intervensi tersebut, oleh Ananda Kumar sebagai Penggugat dalam Perkara Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., tersebut menyatakan: Bahwa antara Ananda Kumar sebagai Penggugat dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk sebagai Tergugat dalam Perkara Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., tersebut telah diadakan perdamaian yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013;
16. Demikian pula dalam Surat Jawaban PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk tanggal 31 Juli 2013 terhadap intervensi dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., menyatakan:
“Bahwa antara PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dengan Ananda Kumar telah sepakat untuk membuat dan menandatangani Kesepakatan Perdamaian pada tanggal 26 Juni 2013”;
17. Bahwa di dalam surat kesepakatan perdamaian tersebut, menurut PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dalam jawabannya tanggal 31 Juli 2013 pada halaman 2 poin 4 tercantum:
“Bahwa, dalam surat kesepakatan perdamaian tersebut disepakati hal-hal sebagai berikut:
 - a. Termohon Intervensi I sedang tidak dalam menguasai atau menjadi pemilik objek gugatan;
 - b. Termohon Intervensi II setuju dan sepakat untuk mencabut gugatan

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., yang diajukan ke Pengadilan Negeri Medan;

- c. Termohon Intervensi II tidak akan melibatkan Termohon Intervensi I terkait permasalahan yang timbul dikemudian hari berkenaan dengan penguasaan atas objek gugatan;
 - d. Segala dokumen yang telah dikeluarkan terkait dengan objek gugatan dinyatakan atau setidaknya dianggap tidak pernah ada”;
18. Bahwa oleh karena telah ada surat kesepakatan perdamaian antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk dalam Perkara Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., maka permohonan intervensi dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim persidangan Pengadilan Negeri Medan Reg. Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., dengan alasan sudah ada perdamaian jadi tidak ada perkara lagi;
19. Bahwa tindakan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (*ic* Tergugat III) yang berdamai dengan Ananda Kumar (*ic* Tergugat II) adalah tindakan melawan hukum karena PT Perusahaan Gas Negara telah mengetahui bahwa, tanah perkara *ex* Hak Guna Bangunan Nomor 642 adalah kepunyaan/hak PT PLN (Persero) (*ic* Penggugat), yang mana PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (*ic* Tergugat III) telah menyerahkannya kepada Penggugat berdasarkan:
- a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan eks BPU-PLN/Ditjen Gatrik;
 - b. Berita acara serah terima tanah eks BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995;
 - c. Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan;
- Sehingga dengan demikian jelas bahwa Tergugat III (PT Perusahaan Gas Negara Persero, Tbk) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seharusnya Tergugat III dalam surat kesepakatan perdamaian tersebut menyatakan bahwa persil tanah perkara *ex* Hak Guna Bangunan Nomor 642 adalah telah menjadi hak/kepunyaan atau asset PT PLN (Persero) (Penggugat);
20. Oleh sebab itu, cukup alasan bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016

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

21. Bahwa oleh karena Tergugat-Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga surat kesepakatan perdamaian yang telah diperbuat oleh Ananda Kumar (*ic* Tergugat II) dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (*ic* Tergugat III) telah cacat hukum;

Oleh karena itu cukup alasan untuk menyatakan bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk adalah tidak sah dan dinyatakan batal atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

22. Bahwa untuk mencegah agar persil tanah Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya $\pm 6.143 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;

Tidak dialihkan atau tidak diperjualbelikan ataupun tidak diagunkan kepada pihak lain, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan melakukan sita penjagaan (*conservatoir beslag*) terhadap persil tanah tersebut;

23. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang Penggugat ajukan adalah autentik, maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Medan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk adalah tidak sah dan dinyatakan batal atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa tanah Sertifikat ex Hak Guna Bangunan Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya $\pm 6.143 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus empat

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;

Adalah hak/kepunyaan atau asset Penggugat;

6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:

- a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan Eks BPU-PLN/Ditjen Gatrik;
- b. Berita Acara Serah Terima Tanah Eks BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995;
- c. Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan;

7. Menghukum Tergugat-Tergugat I dan II serta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah Sertifikat ex Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya $\pm 6.143 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;

Dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

8. Menghukum Tergugat-Tergugat I dan II secara tanggung menanggung membayar denda atau uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, seandainya Tergugat-Tergugat I dan II tidak bersedia mengosongkan atau lalai mengosongkan persil tanah tersebut;

9. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi putusan ini;

10. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II dan III membayar biaya-biaya perkara;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Subsida:

“Mohon putusan yang seadil-adilnya”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;

Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat yang menjabat sebagai General Manager PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT PLN (Persero) Unit Pembangunan I;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat, karena yang berhak mewakili sebuah PT (persero) di dalam melakukan gugatan adalah direksi, bukan seorang general manager, sebagaimana di atur dalam Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 tahun 2007 Pasal 98 ayat 1 “bahwa direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan”;
4. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dan tidak pernah ada hubungan baik itu jual beli atau dalam bentuk perjanjian apapun juga;
5. Bahwa menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, ditegaskan bahwa: “Untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, yurisprudensi ini dengan jelas dan tegas menegaskan bahwa harus ada “perselisihan hukum”, sedangkan dalam hal ini perselisihan hukum dimaksud di atas tidak ada sama sekali;

Gugatan *error in persona*;

6. Bahwa gugatan Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subjek hukum (*plurium litis consortium*), hal ini dikarenakan telah dengan jelas dan tegas bahwa Penggugat melakukan gugatan atas objek perkara dengan menggunakan alas hak berupa:
 - a. Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan Eks BPU-PLN/Ditjen Gatrik;
 - b. Berita Acara Serah Terima Tanah Eks BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso



Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995;

c. Akte Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang diperbuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan;

Bahwa Penggugat di dalam gugatan sama sekali tidak melibatkan nama-nama tersebut di atas yang nyata-nyata mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat untuk dijadikan sebagai para pihak dalam gugatan ini, dalam hal ini patut kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;

Gugatan *obscuur libel*;

7. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*, hal yang dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatan Penggugat bukanlah milik Penggugat namun, milik dari Tergugat I dan Tergugat II, yang pada saat itu dikuasai oleh Perusahaan Gas Negara, yang mana Tergugat II telah melakukan gugatan pada Tergugat III di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Reg 225/Pdt.G/PN Mdn tanggal 20 April 2013;
8. Bahwa atas gugatan dari Tergugat II kemudian Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perdamaian, yang mana Tergugat III mengakui bahwa Tergugat III tidak menguasai objek perkara, dan Tergugat III mengatakan segala surat-surat yang dikeluarkan atas objek perkara dianggap tidak pernah ada. Bahwa Penggugat mengatakan Penggugat memperoleh tanah tersebut atas penyerahan dari Tergugat III, sementara Tergugat III sendiri tidak mengakui pernah menyerahkan kepada Penggugat, jelas gugatan Penggugat semakin kabur, karena pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas objek perkara;
9. Bahwa dengan berdasarkan kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dan Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;

Eksepsi Tergugat III:

Tentang gugatan Penggugat *error in persona*;

- Bahwa Penggugat telah salah dan keliru menempatkan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk, sebagai Tergugat III di dalam perkara *a quo*, dikarenakan adanya “perdamaian” antara Tergugat III dengan Ananda Kumar dalam Perkara Perdata Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn, sehingga menurut Penggugat perdamaian tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat *a quo* tidak beralasan menurut hukum, sebab perdamaian yang dibuat antara Tergugat III dengan Ananda Kumar dalam Perkara Perdata Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., sejalan dengan maksud Pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg;

Pasal 130 HIR/154 Rbg, berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) : Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang maka pengadilan negeri dengan pertolongan ketua mencoba akan memperdamaikan mereka;

Ayat (2) : Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan mentaati perjanjian yang diperbuat itu surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa;

- Bahwa bahkan perdamaian tersebut signifikan dengan asas penyelenggaraan kekuasaan Kehakiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan dilakukan dengan sederhana cepat dan biaya ringan;
- Bahwa alasan perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat III dan Ananda Kumar dalam Perkara Perdata Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn, adalah dikarenakan keberadaan Tergugat III di dalam perkara *a quo* tidak ada relevansinya sama sekali dengan objek perkara, sebab objek perkara bukan kepunyaan dan tidak dikuasai oleh Tergugat III sehingga perdamaian tersebut merupakan upaya terbaik untuk menyelesaikan sengketa antara Tergugat III dengan Ananda Kumar (*in casu* Tergugat II) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 HIR/154 Rbg dan Pasal 2 ayat (4) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Bahwa dengan demikian perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Ananda Kumar tanggal 26 Juni 2013 sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn, tanggal 13 Agustus 2013 adalah merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh undang-undang dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga tidak beralasan menurut hukum untuk menempatkan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk, sebagai Tergugat III di dalam perkara *a quo*;
- Bahwa oleh karenanya cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016

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

mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 21 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menyatakan bahwa tanah Sertifikat ex HaK Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota seluas kurang lebih 6.143 m² (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin; Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa; Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar; Adalah hak/kepunyaan atau asset Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah ex Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya kurang lebih 6.143 m² (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin; Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa; Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar; Dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan atau lalai mengosongkan persil tanah objek perkara tersebut;
- Menghukum Tergugat III untuk memenuhi isi putusan ini;

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan eks. BPU-PLN/Ditjen Gatrik, Berita Acara Serah Terima Tanah eks. BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp3.177.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 44/PDT/2015/PT MDN., tanggal 10 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 13 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt/Kasasi/2015/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Mei 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding dan Tergugat III/Turut Terbanding yang masing-masing pada tanggal 11 Juni 2015 dan tanggal 12 Juni 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada tanggal 18 Juni 2015 dan tanggal 25 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



I. Dalam Eksepsi:

- Bahwa pada persidangan tingkat pertama Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi atas gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yaitu:

1. Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan *obscuur libel*;

- Bahwa akan tetapi, eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II tersebut, “tidak dipertimbangkan berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang sebenarnya” serta tidak memuat alasan-alasan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), dan “ada sebagian eksepsi dari Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II tidak dimuat dalam atau tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan”, yang seharusnya menurut ketentuan hukum acara yang berlaku “gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)”;

- Bahwa berikut ini Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II akan menguraikan dan membuktikan bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dan tidak memuat eksepsi-eksepsi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II secara benar berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti di depan persidangan yaitu:

1. Tentang Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;

Dimana Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengacu pada Bukti P-7 berupa Surat Kuasa Nomor 159.SKU/432/DIR/2013, bahwa Bukti P-7 yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah surat kuasa biasa sebagaimana layaknya bawahan dalam suatu instansi mendapat perintah kerja dari atasannya, bukan surat kuasa yang khusus untuk melakukan gugatan atas objek perkara dari direksi, karena jelas dinyatakan yang berhak mewakili sebuah PT (Persero) di dalam melakukan gugatan adalah direksi, bukan seorang general manager sebagaimana di atur dalam Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 Pasal 98 ayat 1 bahwa “Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan”;

2. Gugatan *error in persona*;



Seharusnya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga harus melibatkan orang-orang yang telah menyerahkan tanah hanya lewat surat yaitu Menteri Pertambangan dan Energi, sehingga alasan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I, II menyatakan gugatan *error in persona* telah beralasan hukum;

- Bahwa gugatan *obscuur libel*, adalah benar adanya, dikarenakan objek perkara bukanlah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat melainkan milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II yang mana sebelumnya dikuasai oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III, yang mana Pemohon Kasasi Pembanding/Tergugat II saat itu melakukan gugatan terhadap Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III dengan Nomor Perkara 225/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 26 April 2013, yang mana berdasarkan gugatan tersebut Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III telah mengakui bahwa objek perkara adalah milik dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I, II, sehingga terjadilah perdamaian yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 yang kemudian dibuat Akta Perdamaian atas Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn., pada tanggal 21 Agustus 2013;
- Bahwa jelas apa yang menjadi eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II adalah telah benar adanya, dan oleh karena itu, maka terbukti secara jelas dan nyata pertimbangan hukum *Judex Facti* yang telah menolak eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dengan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) adalah salah dan keliru, oleh karena itu maka cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI memeriksa dan mengadili perkara ini untuk “Menyatakan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima”, dan “Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)”;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dan tidak setuju dengan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/PDT/2015/PT MDN, tanggal 10 Maret 2015 yang

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 21 Agustus 2014 tersebut, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak di depan persidangan, dan sama sekali tidak mempertimbangkan dan membaca berkas perkara dengan cermat dan benar serta tidak mencerminkan rasa kepatutan dan keadilan, oleh karena itu dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di dalam tingkat kasasi agar “Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/PDT/2015/PT MDN, tanggal 10 Maret 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 21 Agustus 2014”;

- Bahwa *Judex Facti* dalam amar putusannya pada halaman 37 yang berbunyi sebagai berikut:
 - o Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II tersebut,
 - o Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn, tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding;
 - o Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut jelas telah salah dan keliru karena Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, kepemilikan atas objek perkara oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II adalah sah adanya berdasarkan Grant Sultan Nomor 266 tahun 1936 yang mana bertalian dengan Hak Hibah tanggal 17 Juli 1957 yang ditandatangani oleh Perdana Menteri Sri Mahkota Negeri Deli, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 642 yang terdapat di objek perkara yang sebenarnya sudah berakhir jangka waktu berlakunya sejak tahun 2005, dan perlu diketahui Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II telah melakukan gugatan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III yang didaftarkan dengan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 26 April 2013 di Pengadilan Negeri Medan yang mana atas gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tersebut kemudian antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III telah membuat perdamaian yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013;

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016

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 dengan adanya surat kesepakatan perdamaian antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III yang kemudian dibuat Akta Perdamaian atas Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2013/PN Mdn pada tanggal 21 Agustus 2013 yang mana dalam putusan Majelis Hakim mengadili menghukum kedua belah pihak untuk mentaati perjanjian yang telah disepakati, menghukum kedua belah pihak yang berperkara tersebut membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp386.000,00 (tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
- Bahwa jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642 adalah milik dari Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III bukan milik dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, sehingga jelas sama sekali Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak berhak atas objek perkara;
- Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam persidangan tidak dapat menunjukkan asli dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642, karena Hak Guna Bangunan Nomor 642 yang telah berakhir masa berlakunya tersebut bukan milik dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
- Bahwa objek perkara jelas dan terang milik dari Para Pemohon Kasasi, sehingga Para Pemohon Kasasi berhak untuk menguasai, mengusahai, memiliki objek perkara tersebut;
- Bahwa Termohon Kasasi sama sekali tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas objek perkara dimaksud;
- Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut, telah jelas-jelas telah salah dan keliru serta telah melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh sebab itu cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk “Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/PDT/2015/PT MDN tanggal 10 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 21 Agustus 2014”;
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Juli 1076 Nomor 558 K/Sip/1975, dimana kaidah/pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Mahkamah Agung RI tersebut secara jelas ada menyebutkan: “Bahwa keputusan pengadilan (*ic* Pengadilan Tinggi Medan) karena kurang tepat harus dibatalkan”;
- Bahwa selain itu, *Judex Facti* juga “tidak memuat dalam pertimbangan hukumnya dan tanpa dasar hukum yang jelas”, mengapa menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk adalah tidak

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



sah dan tidak berkekuatan hukum?;

- Bahwa pertimbangan atau yang disebut *considerans* merupakan putusan, “yang harus dimuat dalam bagian pertimbangan dari putusan” sebagai pertanggungjawaban Hakim kepada masyarakat, sehingga oleh karenanya mempunyai nilai objektif (*vide* Pasal 195 R.Bg/184 HIR);
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyebutkan secara tegas bahwa:
“Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;
- Bahwa berdasarkan uraian yuridis di atas, jelas terbukti putusan *Judex Facti* telah salah dan keliru serta tidak objektif dalam memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*, oleh sebab itu maka cukup beralasan hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/PDT/2015/PT MDN tanggal 10 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 21 Agustus 2014”;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang berasal dari penyerahan Tergugat III kepada Penggugat pada tanggal 5 Desember 1995 dan sejak penyerahan tersebut hingga sekarang telah dikuasai oleh Penggugat dan fakta tersebut diakui oleh Tergugat III sebagaimana dalam pokok jawabanya;

Bahwa namun demikian amar ke 3 gugatan Penggugat harus diperbaiki dengan “menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Tergugat III dengan Tergugat II/PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk., sepanjang yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah dan tidak mengikat”, karena pada pokoknya menurut hukum perdamaian hanya mengikat pihak-pihak yang terkait dalam perdamaian *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi: T. M. CHALDOON ALRASYID disebut juga TENGKU CHALDON ALRASYID, dan kawan, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/Pdt/2015/PT Mdn., tanggal 10 Maret 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 21 Agustus 2014 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. T. M. CHALDOON ALRASYID** disebut juga **TENGKU CHALDON ALRASYID**, **2. ANANDA KUMAR**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 44/Pdt/2015/PT Mdn., tanggal 10 Maret 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 599/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 21 Agustus 2014, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Juni 2013 antara Ananda Kumar dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk sepanjang berkaitan dengan objek sengketa adalah tidak mengikat;
- Menyatakan bahwa tanah Sertifikat ex Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota seluas kurang lebih 6.143 m² (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin; Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa; Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;

Adalah hak/kepunyaan atau asset Penggugat;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah ex Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 642/Desa Glugur Kota yang luasnya kurang lebih 6.143 m² (enam ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngatimin;

Sebelah Selatan berbatas dengan Yayasan Dharmawangsa;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Yos Sudarso;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muchyar;

Dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan atau lalai mengosongkan persil tanah objek perkara tersebut;
- Menghukum Tergugat III untuk memenuhi isi putusan ini;
- Menyatakan Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 1173.K/90/M.PE/1995 tanggal 7 Juli 1995 tentang Penetapan Status Pemilikan Tanah dan Bangunan eks. BPU-PLN/Ditjen Gatrik, Berita Acara Serah Terima Tanah eks. BPU-PLN di Jalan Yos Sudarso Medan antara Perusahaan Umum Gas Negara Cabang Medan dengan PT PLN (Persero) Wilayah II Sumatera Utara tanggal 5 Desember 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 16 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H dan H. Hamdi, S.H.,

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 839 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H

ttd/. H. Hamdi, S.H.,M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H
Nip. 19610313 198803 1 003