



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

KARIM, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Balai, tanggal 24 Agustus 1965, agama Buddha, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tapanuli No. 24 E. Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, NIK: 1271182408650002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rusmanuddin, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Rusmanuddin & Rekan" beralamat di Jalan Asrama Komplek Perumahan Bumi Asri Blok C Nomor 02, Lingkungan VIII, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, email: ameliasyahrenish@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan register Nomor 91/Penk.Perd/2024 tanggal 10 Januari 2024, sebagai **Pembanding** semula **Pembantah**;

LAWAN

- M. SETHURAMAN**, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 19 September 1953, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Nomor 6 Lingk III, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam kedudukannya selaku salah satu ahli waris dari Alm. Muna Muturaman (Pemohon Eksekusi), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Candra Prima W. Galingging, S.H., dan

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

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

kawan- kawan, Advokat pada Law Office Mutiara & Associates, beralamat di Jalan Pasar II Setia Budi, Komplek Gardenia Nomor A6 Floor 1, Kel Tanjung Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, email: halashontuapsihombing96@mail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan register Nomor 563/Penk.Perd/2024/PN Mdn tanggal 27 Februari 2024, sebagai **Terbanding I** semula **Terbantah I**;

2. **YENNY WIJAYA**, dahulu beralamat di Jalan Gandhi No. 127-F Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area Kota Medan, sekarang tidak diketahui keberadaanya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai **Terbanding II** semula **Terbantah II**;

3. **LEY WANTONO**, dahulu beralamat di Jalan Gandhi No. 127-N Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area Kota Medan, sekarang tidak diketahui keberadaanya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai **Terbanding III** semula **Terbantah III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Agustus 2024 Nomor 465/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Agustus 2024 Nomor 465/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 21 Agustus 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.319.000,00 (empat juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 158/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Juli 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Pembantah tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terbantah melalui surat tercatat pada tanggal 22 Juli 2024 ;

Menimbang bahwa Pembading semula Pembantah telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 19 Juli 2024 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terbantah pada tanggal 22 Juli 2024 ;

Menimbang bahwa, Terbanding I semula Terbantah I telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 2 Agustus 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pembantah pada tanggal 2 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Rellax Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pembantah pada tanggal 22 Juli 2024 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Terbantah pada tanggal 22 Juli 2024, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Pembantah telah diajukan pada tanggal 15 Juli 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 2 Juli 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah telah mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, pada tanggal 2 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan **MEMBATALKAN** Putusan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024 tersebut, sekaligus mengabulkan gugatan *Pembanding/Pembantah* untuk seluruhnya, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Pembantah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024 yang dimohonkan

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

- Mengabulkan tuntutan Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar (*good opposant*)-;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) unit bangunan rumah, yaitu:
 - a. 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 F, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, yang dahulunya memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Gang Umum;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Jalan Gandhi No. 127 G Medan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang / Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang belakang;
 - b. 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 N, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, yang dahulunya memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Jl. Gandhi belakang No.127 O;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Jl. Gandhi belakang No. 127 M;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan gang;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang belakang;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Kwitansi Pembayaran yang dilakukan oleh ASMAH (adik kandung Pelawan);
 - Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Januari 1990 antara LEY WANTONO (dahulu bernama LIE PIK HIAN) ic. Terlawan-III/Termohon Eksekusi-16 dengan KARIM ic. Pelawan;

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Aanmaning yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 72/Eks/2023/320/Pdt.G/ 1984/PN.Mdn, tanggal 15 November 2023, karena tidak adanya amar yang menyatakan tentang spesifikasi atas barang-barang yang menjadi objek eksekusi baik berupa alas hak kepemilikan, jumlah rumah, luas, letak dan batas-batas masing-masing objek eksekusi;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan yang akan dilaksanakan atas permohonan Terlawan-I/Pemohon Eksekusi untuk memenuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 320/Pdt.G/1984/ PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 39/Pdt/1986/PT.Mdn, tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan MARI No. 4040 K/Pdt/1986, tanggal 30 April 1988, terhadap **17** (tujuh belas) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Asia No. 172 F Medan dan di Jalan Gandhi No. 127, No. 127 A sampai dengan No. 127 O Medan, **terutama terhadap 2 (dua) unit bangunan rumah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gandhi No. 127-F dan No. 127-N, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;**
7. Menghukum Terlawan-I, Terlawan-II dan Terlawan-III untuk mematuhi atau tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, dengan hormat Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa, terhadap memori banding Pembanding semula Pembantah, Terbanding I semula Terbantah I telah mengajukan Kontra

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

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

memori banding pada tanggal 2 Agustus 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

ALASAN-ALASAN KONTRA MEMORI

1. Bahwa setelah Para Terbanding/Semula Terbantah Pelajari bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/semula Para Pembantah tersebut tidaklah ada hal-hal yang baru yang menjadi dasar yang dapat dijadikan acuan sebagai pembuktian ataupun yang menjadikan landasan dalam mengajukan pertimbangan Banding.
2. Bahwa Para Terbanding/semula Terbantah tidak scpendapat dan menolak dengan tegas serta keberatan terhadap Memori Banding Pembanding/semula Pembantah, karena alasan-alasan Memori Banding tersebut tidak didasarkan pada fakta-fakta persidangan dan dasar hukum yang tidak benar. Oleh karena itu memori banding Pembanding/ semula Tergugat tersebut haruslah DITOLAK ;
3. Bahwa Pembanding semula Pembantah sebagaimana dalil memori Bandingnya pada halaman 8 point (II) sampai halaman 10 yang pada intinya menyatakan "PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENYATAKAN BAHWA PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSINYA MENYATAKAN MUNA MUTURAMAN SEBAGAI PEMILIK OBJEK PERKARA ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASAR HUKUM" dengan alasan dalam halaman 10 poin kedua dalam memori bandingnya pembanding semula pembantah menyatakan :

"Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak sungguh-sungguh membaca dan memahami amar Putusan PN Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985, karena amar putusan tersebut sama sekali tidak ada memuat amar deklaratoir yang menyatakan dengan jelas bahwa MUNA MATJJRAMAN adalah pemilik rumah objek perkara yang terletak di Jalan Asia No. 172 F, Jalan Gandhi No. 127, No. 127 A sampai dengan No. 127 O. termasuk 2 (dua) unit rumah milik Pembanding/Pembantah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 F dan No. 127 N Kota Medan serta tidak ada menguraikan ukuran dan batas-batas rumah objek perkara"

JUSTRU DALAM HAL INI YANG TIDAK SUNGGUH-SUNGGUH

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

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

MEMBACA DAN MEMAHAMI AMAR PUTUSAN PN MEDAN NOMOR 320/PDT.G/1984/PN MDN TANGGAL 27 MEI 1985 ADALAH PEMBANDING SEMULA PEMBANTAH ITU SENDIRI, karena dalam hal ini Putusan PN Medan Nomor 320/Pdt.G/ 1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 telah berkekuatan hukum tetap dan **PAPA INTINYA MENYATAKAN MUNA MUTURAMAN ADALAH SEBAGAI PEMILIK YANG SAH DARI OBJEK SENGKETA SAAT INI** dan hal ini telah sesuai dengan pertimbangan hakim pada

halaman 35 yang juga telah diuraikan oleh pembanding dahulu pembantah itu sendiri yaitu sebagai berikut :

"Menimbang,.....bahwa dalil-dalil tersebut telah diajukan dan dipertimbangkan dalam perkara pokok oleh Majelis Hakim mulai dari tingkat pertama, tingkat banding hingga tingkat kasasi dan juga dalam upaya hukum peninjauan kembali hingga sampai pada putusan yang menyatakan bahwa Muna Muturaman sebagai pemilik dari bangunan rumah objek sengketa dan seterusnya..."

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas hakim pengadilan negeri medan yang memeriksa perkara ini dalam pertimbangan hukumnya sudah sangat tepat dalam menerapkan dan mempertimbangkan semua fakta-fakta dalam persidangan dan mengenai hal ini pada dasarnya sudah masuk dalam pokok perkara dan telah telah diperiksa dalam Putusan PN Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung RI No. 1038/K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 menyatakan **"BANTAH AN TERHADAP EKSEKUSI YANG HARUS**

DIPERIKSA HANYALAH EKSEKUSINYA SAJA DAN BUKAN MATERI POKOKNYA"

4. Bahwa Pembanding semula Pembantah sebagaimana dalil memori Bandingnya pada halaman 11 point (III) sampai dengan halaman 17 yang

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini menyatakan “MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN KEDUDUKAN PEMBANDING DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN A QUO DAN MENGENYAMPINGKAN BUKTI SURAT YANG DIAJUKAN PEMBANDING TANPA PERTIMBANGAN YANG CUKUP”

Bahwa dalam hal ini pada intinya pembanding dahulu pembantah lebih menekankan asal-usul daripada kepemilikan objek sengketa oleh pembanding, seperti pada halaman 12 memori banding pembanding dahulu pembantah menyatakan :

“Bahwa dengan demikian perolehan rumah objek perkara yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 F Medan bukan berdasarkan pewarisan akan tetapi diperoleh Pembanding/Pembantah dari YENNY WIJAYA, berdasarkan Kwitansi Pembayaran yang dilakukan oleh ASMAH (adik kandung Pelawan) sebagaimana yang tertera dalam Bukti P-13 dan Bukti P-14”

“Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terhadap obyek eksekusi berupa bangunan rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 F dan No. 127 N Kelurahan Sei Rengas IIKecamatan Medan Area Kota Medan secara hukum adalah milik Pembanding/Pembantah yang bukan pihak dalam perkara pokok terdahulu yang dimohonkan eksekusinya tersebut”

Bahwa dalam hal ini yang dipermasalahkan oleh terbanding dahulu terbantah bukan merupakan tata cara pembanding dahulu pembantah memperoleh dan menguasai objek sengketa tetapi lebih kepada darimana pembanding dahulu pembantah memperoleh objek sengketa tersebut dimana dalam hal ini pembanding mendalilkan memperoleh objek sengketa dari YENNY WIJAYA dan LEY WANTONO.

Bahwa berdasarkan Putusan PN Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap, PEMILIK YANG SAH DARI OBJEK SENGKETA ADALAH MUNA MUTURAMAN DAN M SETHURAHMAN SELAKU AH LI WARISNYA. Maka berdasarkan hal ini pembanding dahulu memperoleh objek sengketa dari pihak atau orang yang tidak berhak sehingga berdasarkan hal tersebut status kepemilikan dan penguasaan oleh

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding tidak sah dan terbukti telah melanggar hukum karena menguasai sesuatu hal yang bukan miliknya. Hal ini

juga dikuatkan dalam pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Medan Reg 27/Pdt.Bth. / 2024 / PN Medan tanggal 02 Juli 2024

Pada halaman 34 sampai dengan 36 yaitu :

“menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Pembantah yang menyatakan bahwa Pembantah sebagai pemilik yang sah atas bangunan rumah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Gandhi Nomor 127 F dan berdasarkan bukti P-11 berupa surat perjanjian pembangunan rumah di Jalan Gandhi Nomor 127 F dan buli P-12 berupa surat penyerahan dan pemindahan hak (Cessie), P-13 berupa kwitansi pembayaran uang untuk pengalihan rumah tersebut kepada Karim, bukti P-14 berupa surat pernyataan dan juga keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembantah yaitu Saksi Ir. Erawati Haslim dan Saksi Ir. Baharuddin Kamil yang menerangkan bahwa bangunan rumah tersebut dibeli oleh Pembantah dari Yenny Wijaya, bahwa dalil-dalil tersebut telah diajukan dan dipertimbangkan dalam perkara pokok oleh Majelis Hakim mulai dari tingkat pertama, tingkat banding hingga tingkat kasasi dan juga dalam up ay a hukum peninjauan kembali hingga sampai pada putusan yang menyatakan bahwa Muna Muturaman sebagai pemilik dari bangunan rumah objek sengketa dan Yenny Wijaya dihukum untuk mengosongkan rumah milik Muna Muturaman tersebut. Kemudian peralihan rumah yang dilakukan dari Yenny Wijaya kepada Karim (Pembantah) pada tahun 2008 dilakukan saat ada sengketa dan sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menentukan status kepemilikan rumah tersebut sehingga peralihan objek perkara kepada Karin (Pembantah) tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum sehingga peralihan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. dengan demikian bukti P-11, P12, P-13 dan P-14 serta keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan”

“Menimbang, bahwa Pembantah juga menyatakan bahwa Pembantahi sebagai pemilik yang sah atas bangunan rumah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Gandhi Nomor 127 N dan berdasarkan bukti P-15 berupa surat perjanjian untuk pembangunan rumah di Jalan

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandhi Nomor 127 N, bukti P-16 berupa surat pemindahan dan penyerahan hak dengan ganti rugi atas rumah di Jalan Gandhi Nomor 127 N tersebut kepada Karim dan juga keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembantah yaitu Saksi Ir. Erawati Haslim dan Saksi Ir. Baharuddin Kamil yang menerangkan bahwa bangunan rumah tersebut dibeli oleh Pembantah dari Ley Wantono, bahwa dalil-dalil dan bukti surat-surat tersebut telah diajukan dan dipertimbangkan dalam perkara pokok oleh Majelis Hakim mulai dari tingkat pertama, tingkat banding hingga tingkat kasasi dan juga dalam upaya hukum peninjauan kembali hingga sampai pada putusan yang menyatakan bahwa Muna Muturaman sebagai pemilik dari bangunan rumah objek sengketa dan para Tergugat Rekonvensi termasuk Yenny Wijaya dihukum untuk mengosongkan mmah milik Muna Muturaman tersebut. Kemudian peralihan rumah yang dilakukan dari Ley Wantono kepada Karim (Pembantah) pada tanggal 22 Januari 1990 dilakukan saat ada sengketa dan sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menentukan status kepemilikan rumah tersebut sehingga peralihan objek perkara kepada Karim (Pembantah) tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum sehingga peralihan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian bukti P- 16 dan P-16 serta keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan"

5. Bahwa Pembanding semula Pembantah sebagaimana dalil memori

Bandingnya pada halaman 19 yang dalam hal ini menyatakan :

"Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat condemnatoir atau mengandung unsur penghukuman menurut hukum dapat dimohonkan eksekusinya, akan tetapi unsur penghukuman dalam putusan tersebut berupa menghukum para Tergugat untuk mengosongkan rumah milik Penggugat", merupakan amar putusan yang tidak jelas objek eksekusinya sebab tidak didahului atau memuat amar yang bersifat declaratoir yang menyatakan alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas dan batas-bats dari masing-masing rumah objek perkara dinyatakan sebagai milik MUNA MUTURAMAN selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

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 Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985**

"Bahwa sebelum sampai pada amar yang berisi penghukuman, suatu putusan harus didahului dengan amar yang bersifat deklaratif berupa pernyataan tentang hak atau title maupun status atau kedudukan hukum Pemohon Eksekusi atas bangunan rumah objek perkara, namun faktanya dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985, tidak memuat amar yang bersifat deklaratoir yang merupakan syarat mutlak dan wajib ada dalam suatu putusan yang ditempatkan mendahului atau sebelum amar condemnator, yang isinya berupa uraian tentang:

- a. Menyatakan Penggugat (MUNA MUTURAMAN) adalah pemilik yang sah atas 17 (tujuh belas) unit rumah obyek perkara yang terletak di Jalan Asia No. 172 F dan Jalan Gandhi No. 127, No. 127 A sampai dengan 127 O Kelurahan Sei Rengas II Kecamatan Medan Area Kota Medan, dengan menguraikan jumlah, letak, ukuran dan batas-batas masing-masing rumah:*
- b. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat hak kepemilikan Penggugat (MUNA MUTURAMAN) atas objek perkara;*

Bahwa mengenai hal tersebut diatas terbanding dahulu terbantah telah menguraikan hal tersebut dalam jawaban dimana dalam hal ini Pelawan mendalilkan Putusan No. 320/Pdt.G/1984/ PN.Mdn tidak dapt dilaksanakan karena bersifat condemnatoir. Adalah keliru menganggap Putusan condemnatoir tidak dapat dieksekusi,. Justru sebaiknya putusan condemnatoirlah yang dapat dieksekusi karena berisi penetapan hak dan hukum serta perintah pelaksanaan suatu tindakan secara paksa dari pencantuman irah irah "Demi Ketuhan berdasarkan ketuhanan yang maha esa,: dengan penghukuman berupa, 1. Menyerahkan suatu barang. 2. Mengosongkan sebidang tanah, 3. Melakukan suatu perbuatan tertentu, 4. Melakukan sebuah perbuatan tertentu 5. Membayar sejumlah uang. (M Yahya Harahap dalam Bukum Hukum Acara Perdata).

Bahwa Pelawan mendalilkan Putusan Condemnatoir harus diawali oleh Putusan Deklaratif dan Konstitutif, pendapat ini adalah suatu dalil ketidak pahaman kuasa hukum Pelawan dalam melihat sebuah putusan. Putusan

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekovensi tidak dapat dipisahkan dari putusan Kovensi. Sehingga pendapat ini tidak beralasan. Sebab putusan ada dalam satu kesatuan utuh dengan Irah Irah, Pertimbangan Pertimbangan dan penjelasan pembuktian dalam putusan;

6. Bahwa dalam hal ini perlu terbanding/terlawan mempertegas kembali bahwa bukti yang diajukan oleh pbanding/pembantah P-6,P-7,P-11 merupakan bukti yang telah diperiksa dalam perkara 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 **yang telah berkekuatan hukum tetap serta objek rumah yang berlamat di Jin Ghandi No 127-G Medan dalam hal ini diperoleh pbanding/pembantah dari pihak yang telah dinyatakan kalah sebagaimana permohonan eksekusi.**
7. Bahwa jika dicermati alasan Memori Banding dari Para Pbanding/ semula Para Pelawan secara garis besar Membahas atau menyangkut materi atau pokok perkara yang telah diperiksa dan diadili yaitu dalam putusan Nomor : 320/Pdt.G/1984/PN Medan tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gevijsde*) Terbanding/Terbantah telah dimenangkan dalam putusan tersebut, bahwa berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung RI No. 1038/K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang menyatakan **"Bantahan terhadap eksekusi yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya"** maka berdasarkan hal tersebut majelis hakim tingkat pertama yang melakukan pertimbangan hukumnya dalam Putusannya dalam perkara a quo sudah tepat dan benar.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang terbanding uraikan di atas, maka Terbanding/Terbantah Mohon Kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menolak permohonan banding yang di ajukan Pbanding dan selanjutnya memberikan putusan dalam tingkat banding sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

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

- Pembanding/Semula Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Reg 27/Pdt.Bth./ 2024/ PN Medan tanggal 02 Juli 2024.
3. Menghukum Para Pembanding/Semula Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024, dan memperhatikan memori banding Pembanding semula Pembantah dan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Terbantah I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan diajukan oleh Pembanding semula Pembantah baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang bahwa, Memori banding Pembanding semula Pembantah ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan benar serta tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 2 Juli 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pembantah tersebut;
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Senin** tanggal **2 September 2024**, oleh kami **SYAMSUL BAHRI,S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua **JOHN PANTAS L.TOBING,SH.,M.Hum** dan **PARLAS NABABAN,SH.,M.H.**,masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **4 September 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **PARULIAN HASIBUAN,SH.**, Panitera tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

JOHN PANTAS L.TOBING,SH.,M.Hum

SYAMSUL BAHRI,S.H., M.H

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 465/PDT/2024/PT MDN



PARLAS NABABAN,SH.,M.H.,

Panitera

PARULIAN HASIBUAN,SH.,

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.130.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)