



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 446/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:

1. Edward Winarto, bertempat tinggal di Kompleks Malibu, Blok-G Nomor 31, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robert H.M Pangaribuan, S.H., Advokat pada kantor Hukum Robert Pangaribuan, S.H & Rekan yang yang beralamat Jalan HM. Said No. 21 Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat II** ;

2. Lim Si Min, bertempat tinggal di Jalan Logam Nomor 2-G, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amelia Syahreni, S.H Advokat pada Law Office "Amelia Syahreni & Associate" beralamat di Jalan Sei Tuntung Baru Nomor 10 Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat I** ;

LAWAN :

Widjoko, bertempat tinggal di Jalan Tilak Nomor 7-A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Sei Rengas I, Medan Kota, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erwin Gading Pangihutan Lingga, S.H., M.H, Advokat yang berkantor di Jalan Gereja Komplek Ruko Karya Mas No. 58f/4d Lt. I, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan - Sumatera

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

DAN

1. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan**, tempat kedudukan Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairunnisa Fitri Siregar, S.H., berdasarkan Kuasa Khusus Nomor : 568/Sku-12.71.MP.02/X/2023 tanggal 3 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang**, tempat kedudukan Jl. Karya Utama Komplek Pemda Deli Serdang, Kelurahan Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang “ Sumatera Utara, Perbarakan, Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 446/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 446/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 24 Juni 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 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 24 Juni 2024, yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
4. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan TergugatI dengan Legalisasi Nomor : 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, S.H. ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati dan tunduk secara hukum terhadap Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dengan Legalisasi Nomor : 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, S.H.;
6. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn.;
7. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum untuk dapat dijalankan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 763/Pdt.G/2019/PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati dan tunduk secara hukum terhadap Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II dengan Legalisasi Nomor : 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, S.H.;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan seketika dan tidak menguasai objek fisik harta yang terletak di Jalan Padang Golf

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 347/Desa Sukadamai yang diterbitkan tanggal 17-12-1994 serta harta yang terletak di Jalan Halat Setipikat Hak Milik Nomor : 352/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 351/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008 ;

9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn.;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak-pihak lainnya untuk mengosongkan objek fisik yang merupakan hak dari Penggugat seketika setelah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**) secara sukarela tanpa syarat apapun kepada Penggugat, yang selanjutnya apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan dan menjalankan Putusan tersebut, maka Penggugat dapat meminta bantuan untuk perintah pengosongan atas perkara a quo yang dibantu dengan alat-alat keamanan Negara ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara tanggung renteng atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek fisik merupakan hak dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yakni : Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap seluruh objek perkara aquo milik Tergugat I dan Tergugat II didalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 763/Pdt.G/2019/PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap ;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap objek perkara aquo sebagaimana didalam surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn yakni :

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498 seluas 19.868 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Edward Winarto ;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00499 seluas 15.986 M2 (lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama Edward Winarto ;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00500 seluas 12.662 M2 (dua belas ribu enam ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama Edward Winarto ;
 - d. d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00501 seluas 11.451 M2 (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Edward Winarto ;
 - e. e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00502 seluas 19.370 M2 (sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Edward Winarto ;
 14. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (**revindicatoir beslag**) terhadap bagian harta milik Penggugat yakni :
 - a. Jalan Padang Golf Sertipikat Hak Milik Nomor : 347/Desa Sukadamai yang diterbitkan tanggal 17-12-1994 ;
 - b. b. Jalan Halat Setipikat Hak Milik Nomor : 352/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008 ;
 - c. c. Jalan Halat Sertifikat Hak Milik Nomor : 351/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008 ;
 15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Para Turut Tergugat tunduk dan patuh menjalankan putusan perkara aquo ;
 16. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi;
 17. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- DALAM REKONPENSI
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi dan Tergugat I dalam Konpensi secara tanggung renteng untuk

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.
6.067.500.- (enam juta enam puluh tuju ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa Pembanding I semula Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 151/2024 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Juli 2024 dan permohonan banding Pembanding I semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui surat tercatat pada tanggal 10 Juli 2024 dan Kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 10 Juli 2024;

Menimbang bahwa Pembanding II semula Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 154/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Juli 2024 dan permohonan banding Pembanding II semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui surat tercatat pada tanggal 10 Juli 2024 dan Kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat 10 Juli 2024;

Menimbang bahwa Pembading I semula Tergugat II telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 11 Juli 2024 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Juli 2024 Kepada Para Turut Terbanding semula ParaTurut Tergugat pada tanggal 11 Juli 2024;

Menimbang bahwa Pembading II semula Tergugat I telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 13 Juli 2024 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juli 2024 Kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2024;

Menimbang bahwa terhadap memori Banding Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ,Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 18 Juli 2024 dan telah di beritahukan kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 446/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

pada tanggal 19 Juli 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Rellas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 24 Juni 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Juli 2024 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Juli 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 29 Juli 2024, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan 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 Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan pada tanggal 5 Juli dan 8 Juli 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 24 Juni 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 adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

813/Pdt.G/2023/PN Mdn, pada tanggal 24 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, Pembanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan tingkat pertama di atas, karena tidak mempertimbangkan secara cukup dan lengkap keseluruhan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan telah melanggar berbagai ketentuan hukum, sehingga telah melahirkan putusan yang tidak adil baik secara substansial, sosial dan jauh dari nilai-nilai kemanfaatan dan kepastian hukum ;

Bahwa, adapun keberatan Pembanding terhadap Putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sebagai berikut:

HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMUTUS PERKARA INI KARENA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI

- I. Bahwa, Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Medan tidak memberi pertimbangan terhadap seluruh eksepsi yang telah diajukan dalam perkara ini padahal telah menjadi asas hukum bahwa seluruh apa yang diajukan oleh para pihak dalam suatu perkara haruslah mendapat pertimbangan hukum dari hakim yang memeriksa dan mengadilinya ;
- II. Bahwa, dalam pertimbangan Hakim tingkat pertama perihal eksepsi menyatakan akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pokok perkara tetapi ternyata pada bagian pertimbangan pokok perkarapun Hakim tingkat pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan yang seksama terhadap seluruh dalil-dalil eksepsi dalam perkara ini secara rinci satu persatu sesuai jenis eksepsi yang diajukan ;
- III. Bahwa, salah satu alasan hukum untuk membatalkan putusan adalah disebabkan putusan tidak sempurna sehingga merujuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 1992 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002 yang mempertimbangkan : *"Bahwa eksepsi tidak dipertimbangkan, putusan dinyatakan tidak sempurna"* ;
- IV. Bahwa, karena Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan eksepsi dalam perkara ini secara keseluruhan maka Putusan Hakim Tingkat pertama tersebut tidak sempurna dan juga telah melanggar hukum acara yang berlaku sehingga Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 813/Pdt.G/2023/PN-Mdn tanggal 24 Juni 2024 haruslah dibatalkan ;

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMUTUS PERKARA
INI KARENA MEMPERCAMPURADUKKAN GUGATAN WANPRESTASI
DENGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa, sesuai dengan dalil gugatan Penggugat/ Terbanding dalam mengajukan gugatan a quo adalah disebabkan adanya perbuatan Tergugat 1 yang tidak memenuhi Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dengan Legalisasi No. 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, SH ;

Bahwa, dengan demikian secara hukum bilamana ada salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasinya (prestasi itu dapat berupa melakukan sesuatu/ *doen*, atau tidak melakukan sesuatu/ *met doen* atau memberikan sesuatu/ *geven*), sesuai apa yang dijanjikan, maka pihak yang tidak memenuhi prestasi itu disebut wanprestasi/ cidra janji sehingga untuk memenuhi prestasinya maka gugatan yang diajukan haruslah gugatan karena wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa, dalam perkara ini terbukti Terbanding secara keliru telah mengajukan perkara ini ***sebagai gugatan perbuatan melawan hukum dan meminta agar Tergugat U Turut Terbanding I memenuhi prestasinya berupa memberikan/ menyerahkan/ geven 3 bidang tanah tanah dan bangunan*** diatasnya yaitu dalam SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah sesuai isi Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dengan Legalisasi No. 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, SH ;

Bahwa, apa yang dituntut oleh Terbanding/ Penggugat dalam perkara ini berupa menyerahkan/ *geven* terhadap 3 (tiga) bidang tanah tanah dan bangunan in casu guna memenuhi isi Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 adalah nyata-nyata wilayah hukum prestasi sehingga tuntutan untuk pemenuhannya adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa, salah satu prinsip hukum acara adalah bilamana sengketa itu berasal dari perjanjian maka tuntutan pemenuhannya adalah gugatan wanprestasi dan bilamana sengketa itu berasal diluar perjanjian maka tuntutan pemenuhannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Terbanding/ Tergugat dalam perkara ini terbukti telah menggabungkan tuntutan wanprestasi dengan tuntutan perbuatan melawan hukum dan hal ini ternyata dibenarkan oleh Hakim tingkat pertama *a quo*, padahal secara tegas sesuai dengan doktrin dan Putusan MARI No. 1652K_/Sip/1985 telah menegaskan tidak dibenarkan penggabungan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum ;

V. Bahwa, dengan demikian sangat keliru Hakim tingkat pertama karena telah memutus perkara ini dengan mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding padahal di dalamnya ada penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang seharusnya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana kaidah *Putusan MARI No. 879K/Pdt/1999 tanggal 29 Januari 2001 yang pada pokoknya menegaskan bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah menjadikan gugatan kabur disamping melanggar tertib hukum acara perdata sehingga gugatan tidak dapat diterima ;*

VI. Bahwa, dengan demikian Putusan Hakim tingkat pertama haruslah dibatalkan dan molion agar Hakim tingkat banding menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (NO);

HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMUTUS PERKARA INI KARENA TELAH MENGABAKAN PERI HAL PREMATUR GUGATAN

VII. Bahwa, Hakim tingkat pertama juga telah keliru dalam memutus perkara ini karena Hakim tingkat pertama telah menyatakan Pembanding/Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum {*vide amar putusan angka 2*);

VIII. Bahwa, bila merujuk dalil gugatan Penggugat/ Terbanding dalam perkara ini dapat diketahui bahwa dasar Hakim tingkat pertama untuk menyatakan Pembanding/ Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum disebabkan Pembanding/ Tergugat II BELUM MENYERAHKAN HAK TERBANDING SEBESAR 25 % setelah dipotong biaya pajak dan lainnya atas 5 SHGB No. 00498 s/d SHGB No. 00505 padahal pemberian 25 % dimaksud haruslah diberikan Pembanding kepada Terbanding ***bila 5 SHGB No. 00498 s/d No. 00505 dengan syarat luku***

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjual sebagaimana isi Pemyataan Bersama tanggal 23 Nopember 2020 dengan Legalisasi No. 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH **dan faktanya hingga perkara ini berjalan 5 SHGB No. 00498 s/d No. 00505 BELUM TERJUAL dan bagaimana matt dijual karena faktanya sekarang ini 5 SHGB ini sendiri sedang disita oleh Hakim tingkat pertama ? ;**

IX. Bahwa, Surat Pemyataan Bersama tanggal 23 Nopember 2020 dengan Legalisasi No. 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH adalah perjanjian dengan syarat, dimana bilamana syarat belum terpenuhi maka belum ada hak yang terlanggar, itu artinya 25 % itu baru terwujud bila syaratnya yaitu SHGB telah terjual dan bilamana belum terjual maka 25 % dimaksud belum bisa dituntut secara hukum ;

X. Bahwa, dertgan demikian gugatar. ini merupakan gugatan yang prematur karena telah menuntut sesuatu haknya yang belum terjadi sesuai isi Surat Pemyataan Bersama tanggal 23 Nopember 2020 dengan Legalisasi No. 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH, inaka putusan Hakim tingkat pertama yang menyatakan perbuatan Pembanding/ Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan bagian 25 % dimaksud padahal 25 % tersebut barn dapat diwujudkan ketika sudah terjual dan faktanya objeknya belum teijual, maka karena gugatan ini premature sehingga berakibat Putusan Hakim tingkat pertama ini juga mengandung kekeliruan sehingga berdasar hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 813/Pdt.G/2023/PN-Mdn tanggal 24 Juni 2024 untuk dibatalkan ;

HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU KARENA TELAH MENGHUKUM PEMBANDING/ TERGUGAT UNT UK MENGOSONGKAN OBJEK PERKARA

XI. Bahwa, sangat keliru Putusan Hakim tingkat pertama yang telah menghukum Pembanding/ Tergugat II untuk mengosongkan objek perkara berupa tanah tanah dan bangunan diatasnya yaitu dalam SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merah sebagaimana amar putusan angka 8 amar putusan mana didasarkan atas pertimbangan ketiga bidang tanah dan bangunan tersebut merupakan milik Terbanding/ Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dengan Legalisasi No. 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, SH ;

XII. Bahwa, Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dengan Legalisasi No. 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, SH adalah perihal pembagian harta bersama yang mengikat bagi Tergugat I dan Penggugat yang mana Tergugat I adalah ibu kandung Pembanding sedangkan Penggugat adalah ayah kandung Pembanding, sehingga dengan demikian walaupun ketiga bidang tanah dan bangunan yaitu dalam SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah dalam perjanjian perdamaian disebutkan sebagai bagian Penggugat, maka karena Penggugat adalah ayah kandung Pembanding, maka secara hukum Pembanding tetap berhak untuk menguasai ketiga bidang tanah dimaksud ;

XIII. Bahwa, lagi pula penguasaan Pembanding atas ketiga bidang tanah dan bangunan yaitu dalam SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah adalah atas persetujuan Penggugat jauh sebelum Penggugat dan Tergugat I bercerai dan penguasaan Pembanding dimaksud tidak dibatasi jangka waktu dan adapun tujuan Pembanding selama ini menguasainya adalah untuk tempat usaha mencari nafkah ;

XIV. Bahwa, dengan demikian sangat keliru secara hukum Putusan Hakim tingkat pertama sepanjang yang menghukum Pembanding untuk mengosongkan dan untuk tidak menguasai ketiga bidang tanah dan bangunan yaitu dalam SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah sebagaimana amar Putusan angka 8, hal itu dikarenakan ketiganya adalah milik Terbanding/ Penggugat yang merupakan ayah kandung Pembanding sehingga sampai kapanpun Pembanding secara hukum, moral dan etika tetap

Halaman 12 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak untuk menguasai dan menikmati harta milik ayahnya sendiri terkecuali hak kepemilikannya sudah beralih kepada orang lain dan atau Pembanding misalnya melakukan penyalahgunaan haknya dalam menguasai harta benda ayalmya untuk tujuan yang tidak baik ;

- XV. Bahwa, dengan demikian Putusan Hakim tingkat pertama a quo secara nyata telah mengabaikan hak Pembanding untuk menikmati harta milik ayah kandungnya sendiri sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 8 I3/Pdt.G/2023/PN- Mdn tanggal 24 Juni 2024 untuk dibatalkan ;

HAKIM **TINGKAT** PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMUTUS PERKARA INI KARENA MENGABULKAN **GANTI** RUGI MATERIL TANPA ALAT BUKTI

- XVI. Bahwa, tidak berdasarkan pertimbangan hukum yang cukup Putusan Hakim tingkat pertama yang telah menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) tanpa bukti untuk itu {vide amar putusan angka 11);

- XVII. Bahwa, telah menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahwa dasar untuk mengabulkan besaran tuntutan ganti rugi/ kerugian baik materil dan immaterial harus berdasarkan pembuktian yang cennat untuk itu dan harus diuraikan secara rinci dan terbukti Hakim tingkat pertama tidak memiliki basis akurat untuk menjatuhkan penggantian kerugian sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) karena faktanya tidak satupun alat bukti dalam perkara ini yang mendukung nominal tersebut;

- XVIII. Bahwa, dengan demikian pengabulan tuntutan kerugian oleh Hakim tingkat pertama dalam perkara ini tidak didasarkan atas alat bukti untuk itu sehingga putusan a quo haruslah dibatalkan ;

HAKIM **TINGKAT** PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMUTUS PERKARA INI KARENA MENJATUHKAN SITA REVINDIKASITERHADAP OBJEK BERUPA BARANG TIDAK BERGERAK

Bahwa, Hakim tingkat pertama telah melanggar aturan hukum acara yang telah menegaskan bahwa sita revindikasi/ sita hak milik hanya dapat dijatuhkan terhadap barang bergerak (*roerende good*) dan tidak dapat dijatuhkan terhadap barang tidak bergerak (*on*

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

reorende good);

Bahwa, dengan demikian sita revindikasi yang dijatuhkan oleh Hakim tingkat pertama terhadap barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yaitu SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah sebagaimana amar putusan pada angka 14 adalah keliru secara hukum ;

Bahwa, sebagaimana diuraikan dalam Buku Yahya Harahap berjudul Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Edisi Get Ketiga Deseinber 2005, hal. 326 menuliskan sebagai berikut:

“Sita revindikasi (revindicatoire beslag) termasuk kelompok sita, tetapi mempunyai kekhususan tersendiri dibanding dengan consen’atoire beslag, kekhususan itu terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan penggugat atas barang itu:

XIX. Hanya terbatas ha ran a berserak vans ada ditangan orang lain
(tergugat) ;

XX. Barang itu berada di tangan orang lain tanpa hak, dan ;

XXI. Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya ;

Bahwa, karena penjatuhan sita revindikasi hanya khusus terhadap barang bergerak maka penyitaan secara revindikasi atas barang tidak bergerak yaitu SHM No. 347/ Desa Sukadamai, SHM No. 352/Pasar Merah dan SHM No. 351/Pasar Merah sebagaimana amar putusan pada angka 14 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan karena itu sitanya haruslah diangkat;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, nyatalah adanya kekeliruan Hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan memutus perkara a quo dan telah memeriksa dan memutus perkara ini tanpa pertimbangan yang patut terhadap semua bukti dan fakta-fakta persidangan sehingga sangat berdasar hukum bila Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 813/Pdt,G/2023/PN-Mdn tanggal 2.4Juni 2024 untuk dibatalkan ;

Dengan demikian Pembanding memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 446/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

dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berkenan untuk memutuskan yang amanya berbunyi :

MENGADILI:

XXII. Menerima permohonan banding dari Pembanding ;

XXIII. Membatalkan Pengadilan Negeri Medan No. 813/Pdt.G/2023/PN-Mdn tanggal 24 Juni 2024 ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM RE KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat DR/ Tergugat DK untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat DK/ Tergugat DR untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, pada tanggal 24 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Pembanding semula Tergugat I mengajukan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 24 Juni 2024, adalah sebagai berikut:

I. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENOLAK EKSEPSI PEMBANDING TIDAK DIDASARKAN ATAS PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP.

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup terkait eksepsi yang diajukan Pembanding semula

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya memberikan pertimbangan hukum yang normatif untuk menolak eksepsi tersebut, sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 62, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa melihat dan membaca akan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I, ternyata Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, tidak menyangkut masalah kompetensi absolut atau kewenangan absolut dari pada Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, maka terhadap eksepsi tersebut harus diputus dan dipertimbangkan bersama- sama dengan pokok perkara, sesuai ketentuan pasal 162 RBg/136 HIR”;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I, juga diikuti dengan pertimbangan pada halaman 64-65, yaitu sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa memperhatikan pokok eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut di atas, menurut hemat Majelis terhadap pokok eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I a quo baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis menerima dan memeriksa alat bukti kedua belah pihak, yang berarti sudah menyangkut materi pokok perkara”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis, pokok Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam hal ini dianggap bukan merupakan tangkisan dalam arti Eksepsi sebagaimana maksud ketentuan Pasal 162 RBg, melainkan Jawaban (verweer) dan oleh karenanya Eksepsi yang telah diajukan sedemikian dianggap telah tidak diajukan secara sungguh-sungguh dan hams dinyatakan ditolak (vide Yurisprudensi MARI tertanggal 30 Desember 1975, Nomor 361 K/Sip/1973)”;

- Bahwa meskipun Pasal 162 RBg menyatakan, *“Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok*

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya ", akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan ketentuan Pasal 162 RBg tersebut yaitu memberikan pertimbangan atas eksepsi Pembanding semula Tergugat I berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak dalam pemeriksaan pokok perkara;

- Bahwa dalam mengadili perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa bukti-bukti yang diajukan para pihak secara benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabaikan fakta-fakta dalam bukti-bukti tersebut yang telah cukup **membuktikan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur**, terutama terhadap :

1. **Bukti P-4 = Bukti T.I-1 = Bukti T.II-5** berupa Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 antara Widjoko dengan Lim Si Min, yang dilegalisasi oleh Robin Hudson Sitanggang, SH Nomor: 533/PTTSDBT/X/ 2020 tanggal 22 Oktober 2020;
2. **Bukti P-5 = Bukti T.I-2 = Bukti T.II-7** berupa Daftar dan Nilai Aset Widjoko dan Lim Si Min;
3. **Bukti P-6 = Bukti T.I-3 = Bukti T.II-6** berupa Surat Pemyataan Bersama antara Edward Winarto dengan Widjoko tanggal 23 Nopember 2020, yang telah dilegalisasi dengan Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh T. Syah Muhammad Parunggit, SH., MKn, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

- Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur, sebab telah mencampuradukkan antara gugatan pokok berupa pengembalian harta bersama yang telah dilakukan pembagian berdasarkan Bukti P-4 = Bukti T.I- 1 = Bukti T.II-5, namun juga mempersoalkan tentang harta warisan yang sama sekali tidak ada relevansinya dengan gugatan Terbanding semula Penggugat, sebagaimana dalil gugatan pada:

1. Halaman 3 poin 6, yang menyatakan "Bahwa kemudian setelah dilakukan pembagian **HARTA WARISAN** tersebut, Tergugat-I dan Tergugat-II secara melawan hukum tanpa izin dari Penggugat menguasai harta bagian dari Penggugat, dst

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Halaman 4-5 point 17 yang mendalilkan, "Bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat-II telah melakukan kesepakatan perdamaian secara kekeluargaan dengan **PEMBAGIAN WARISAN** antara Penggugat dan Tergugat-II, ... dst"]
- Bahwa oleh karena pokok sengketa perkara a quo adalah pengembalian harta bersama telah dibagi oleh Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding semula Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II, maka dalil Terbanding semula Penggugat yang mempersoalkan pembagian warisan telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)
 - Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur, dikarenakan dalil-dalil gugatannya telah menguraikan pihak-pihak yang berbeda dalam menandatangani Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 antara Widjoko dengan Lim Si Min, yang dilegalisasi oleh Robin Hudson Sitanggang, SH Nomor: 533/PTTSDBT/X/ 2020 tanggal 22 Oktober 2020;
 - Bahwa Bukti P-4 = Bukti T.I-1 = Bukti T.II-5, maka pihak yang menandatangani Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 adalah Widjoko ic. Terbanding/Penggugat dan Lim Si Min ic. Pembanding/ Tergugat I, akan tetapi dalam dalil-dalil posita gugatannya Terbanding semula Penggugat menyatakan bahwa Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 tersebut ditandatangani oleh **Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat II**, sebagaimana diuraikan dalam gugatan pada halaman 5 point 18, halaman 6-7 point 25, halaman 7 point 29 dan dalam petitum gugatan point 7;
 - Bahwa dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat telah menguraikan fakta yang keliru dan kontradiktif dan berbeda-beda, terkait dengan tanggal pembuatan **Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 November 2020** ic. **Bukti P-6 = Bukti T.I-3 = Bukti T.II-6**, sehingga gugatan Penggugat dikualifikasi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sebagaimana diuraikan dalam gugatan pada;

MDN

Halaman 18 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Halaman 4 point 15 menyatakan, Surat Pernyataan Bersama tanggal **30 November 2020**;
- B. Halaman 5 point 19 menyatakan dua versi tanggal Surat Pernyataan Bersama yaitu tanggal **30 November 2020** dan tanggal **23 November 2023**, Halaman 5 point 20 menyatakan Surat Pernyataan Bersama tanggal **23 November 2023**;
- C. Halaman 5-6 point 22, halaman 7 point 26 dan 29 dan halaman 8 point 31 dan 32 menyatakan, Surat Pernyataan Bersama tanggal **23 November 2023**;
- D. Petitum gugatan point 6, 9 dan 13 menyatakan Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 November 2023, yang terbit sebelum gugatan didaftarkan pada tanggal 20 September 2023;
- Bahwa disamping itu, gugatan Terbanding semula Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), dikarenakan objek perkara yang tidak jelas sebab di dalam gugatannya Penggugat mengajukan 3 (tiga) jenis objek perkara yaitu sebagai berikut:
 1. Objek Perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt.G/ 2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020 ic. Bukti P-2;
 2. Objek Perkara dalam Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dengan Legalisasi Nomor 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Robinson Hudson Sitanggang, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
 3. Objek Perkara dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 November 2023 dengan Legalisasi 55/PTTSDB/XI/2020 oleh T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, berupa bidang tanah sesuai 5 (lima) SHGB atas nama Edward Winarto ic. Turut Terbanding I semula Tergugat II;
 - Bahwa apabila objek perkara adalah harta-harta yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020, maka upaya hukum yang harus diajukan oleh Terbanding semula Penggugat bukanlah dalam bentuk gugatan melainkan permohonan eksekusi;
 - Bahwa jika objek perkara dalam Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dan Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 November 2020, juga merupakan

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian dari objek dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt.G/ 2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah disepakati untuk dibagi oleh Penggugat dan Tergugat I, sehingga berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar kedua perjanjian tersebut, maka Terbanding semula Penggugat seharusnya **mengajukan gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum** (*onrecht matige daad*) a quo;

- Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat dikualifikasi prematur, sebab lima bidang objek perkara sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 November 2023 antara Widjoko (Terbanding) dengan Edward Winarto (Turut Terbanding I semula Tergugat II dengan Legalisasi 55/PTTSDB/XI/ 2020 oleh T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, sama sekali belum terjual, sebagaimana keterangan saksi yang diajukan Pembanding dan Turut Terbanding I yaitu Saksi Edi Dohar Hutabarat dan M. Johan Lyonald;
- Bahwa oleh karena lima bidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terletak di di Jalan Rumah Potong Hewan Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan belum terjual, maka gugatan Terbanding semula Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut agar Tergugat II dihukum untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 25% setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika SETELAH TERJUAL berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 November 2023, dan Terbanding semula Tergugat juga tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut telah terjual, maka telah terbukti sebagai gugatan yang prematur;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan diatas, maka telah terbukti gugatan Terbanding semula Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan prematur, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabaikan bukti-bukti tersebut, sehingga pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang hanya mengacu pada gugatan Terbanding semula Penggugat yang kabur dan tidak jelas tersebut, juga menjadi keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian;

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) atas eksepsi Pembanding semula Tergugat I, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah seharusnya untuk dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 178 HIR/189 Rbg yang menegaskan :

"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Pelanggaran terhadap pasal tersebut mengakibatkan putusan dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi dikarenakan alasan tidak cukup pertimbangan";

- Bahwa oleh karena pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru, kurang pertimbangan, dan salah menerapkan hukum dalam menolak eksepsi yang diajukan Pembanding semula Tergugat I, maka patut dan beralasan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENYATAKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN.

- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II membenarkan bahwa terhadap objek perkara milik Terbanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Padang Golf SHM Nomor 347/Desa Sukadamai tanggal 17-12-1994 serta harta yang terletak di Jalan Halat SHM Nomor 352/Pasar Merah Barat tanggal 4-7-2008 dan SHM Nomor 351/Pasar Merah Barat tanggal 4-7-2008, telah diusahai oleh Tergugat II sebagai tempat usaha;
- Bahwa perbuatan Tergugat II yang menjadikan harta bagian Terbanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Padang Golf Polonia Medan dan di Jalan Halat Medan sebagai tempat usaha yang dikelola Turut Terbanding I semula Tergugat II *ic. anak kandung* Pembanding dan

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 446/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

- Terbanding, telah mendapatkan izin dan persetujuan dari Terbanding selaku ayah kandung Turut Terbanding I semula Tergugat II;
- Bahwa usaha yang dijalankan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II atas harta milik Terbanding semula Penggugat tersebut dilakukan secara terang dan terbuka serta diketahui oleh Terbanding dan tidak pernah mengajukan keberatan apapun kepada Tergugat II, dikarenakan hubungan darah antara ayah dan anak yang tidak dapat dipisahkan, dengan kata lain penggunaan rumah-rumah tersebut oleh Tergugat II tidak dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai untuk dimiliki secara melawan hukum;
 - Bahwa pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 **telah disepakati dan disetujui oleh Terbanding semula Penggugat** bahwa rumah yang terletak di Jalan Padang Golf dan Jalan Halat Medan dapat **dipakai oleh Tergugat II sebagai tempat usaha sampai Tergugat II tidak lagi membutuhkannya**, sebagaimana tertera dalam DAFTAR DAN NILAI ASET WIDJOKO dan LIM SI MIN ic. **Bukti P-5 = Bukti T.I-2 = Bukti T.II-7;**
 - Bahwa berdasarkan fakta diatas, maka penguasaan Tergugat II atas harta bagian Terbanding semula Penggugat tersebut tidak dilakukan dengan cara melawan hukum, karena telah memperoleh izin dan sepengetahuan Terbanding semula Penggugat
 - Bahwa disamping itu, berdasarkan fakta persidangan Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya pada point 7 yang menyatakan, bahwa Terbanding semula Penggugat telah meminta dengan itikad baik kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan harta bagian Penggugat yang terletak di Jalan Halat dan Jalan Padang Golf;
 - Bahwa selain itu, Pembanding semula Tergugat I juga tidak terbukti menguasai harta bagian Terbanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Padang Golf dan Jalan Halat Medan tersebut, sehingga Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai harta milik Terbanding semula Penggugat;

Halaman 22 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama justru memberikan pertimbangan yang bertentangan secara diametral dengan fakta-fakta diatas, dimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 74 Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan berdasarkan bukti para pihak dan hasil sidang lapangan, Pemandang semula Tergugat I dan Tergugat II dipeoleh fakta bahwa objek perkara saat ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I dan Tergugat II membuat usaha Noda Laundry Lounge, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan:

"Menimbangbahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti serta dihubungkan dengan sidang lapangan yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada persidangan pada hari Senin tanggal 29 Januari 2024 dan pada had Jumat tanggal 16Februari 2024 serta keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat maupun Para Tergugat dipersidangan **diperoleh fakta bahwa objek perkara saat ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I dan Tergugat II membuat usaha Noda Laundry Lounge** dengan barang-barang seperti mesin cud, meja, kursi, gantungan kain serta barang lainnya di Jalan Halat dan Padang Golf selanjutnya berdasarkan bukti P-22 berupa 1 (satu) Set Print out chat Edward Winarto kepada Widjoko melalui Via Whatsapp, membuktikan bahwa Tergugat II telah menyampaikan kepada Penggugat tidak bersedia memberikan 25% (dua puluh lima persen) hak Penggugat atas 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan, yang mana Tergugat II akan menjual kepada pihak lain tanpa diketahui dan disetujui oleh Penggugat";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena Penggugat mampu mempertahankan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak mampu mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, dan seterusnya";

"Menimbang, bahwa mengenai Petitum Poin 2 "Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad)", dipertimbangkan sebagai berikut;

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan bahwa

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya maka sepanjang petitum Poin 2 beralasan untuk dikabulkan”;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II telah menguasai dan menguasai objek perkara milik Terbanding semula Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta persidangan, dengan alasan sebagai berikut:
 - A. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat sumir dan tidak cukup memberikan pertimbangan hukum, sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan bentuk penguasaan objek perkara oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II secara melawan hukum;
 - B. Bahwa objek perkara yang terletak di Jalan Padang Golf dan Jalan Halat Medan yang digunakan Tergugat II sebagai tempat usaha laundry adalah bagian Terbanding semula Penggugat yang merupakan ayah kandung Tergugat II;
 - C. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, tidak terbukti jika Terbanding semula Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Tergugat II atas penggunaan objek perkara tersebut, dan atas keberatan tersebut Tergugat II dengan tegas menolaknya;
 - D. Bahwa penggunaan objek perkara sebagai tempat usaha yang dijalankan Tergugat II dilakukan secara terang dan terbuka dan telah mendapat izin dan persetujuan dari Terbanding semula Penggugat;
 - E. Bahwa pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020, telah disepakati dan disetujui oleh Terbanding semula Penggugat bahwa rumah yang terletak di Jalan Padang Golf dan Jalan Halat Medan dapat **dipakai oleh Tergugat II sebagai tempat usaha sampai Tergugat II tidak lagi membutuhkannya**, sebagaimana tertera dalam DAFTAR DAN NILAI ASET WIDJOKO dan LIM SI MIN;

MDN

Halaman 24 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

F. Bahwa penggunaan objek perkara sebagai tempat usaha laundry oleh Tergugat II telah mendapat izin dari Terbanding semula Penggugat, bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yaitu saksi Kiki Amrida Nasution yang menerangkan, **"bahwa rumah yang di Jalan Halat dan Polonia tidak disewa hanya di tempati saja, dan dulunya Tergugat I ada meminta izin kepada Penggugat untuk membuka izin usaha laundry"**, sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 55, serta keterangan saksi Edi Dohar Hutabarat yang menerangkan, **"Bahwa Widjoko menyatakan secara lisan sudah memberi kepada Edward selama Edward masih memakai atau menggunakan"** sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 58;

G. Bahwa disamping tidak adanya keberatan dari Terbanding semula Penggugat atas penggunaan objek perkara oleh Tergugat II, faktanya sertifikat objek perkara yang terletak di Jalan Padang Golf berupa SHM Nomor 347/Desa Sukadamai tanggal 17-12-1994 dan objek perkara yang terletak di Jalan Halat sesuai SHM Nomor 352/Pasar Merah Barat tanggal 4-7-2008 dan SHM Nomor 351/Pasar Merah Barat tanggal 4-7- 2008, berada dalam penguasaan Terbanding semula Penggugat;

H. Bahwa dengan demikian, penggunaan atau pemakaian objek perkara milik Terbanding oleh Tergugat II tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, sebab tidak ada bukti yang menyatakan Tergugat II telah berupaya atau telah mengalihkan objek perkara tersebut, baik berupa jual beli, gadai atau dijadikan jaminan hutang;

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan objek perkara saat ini dikuasai dan diusahai oleh Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan yang sangat sumir, tidaklah terbukti menurut hukum, sehingga putusan

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

- Bahwa demikian pula dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan, "bahwa berdasarkan bukti P-22 berupa 1 (satu) Set Print out chat Edward Winarto kepada Widjoko melalui Via Whatsapp, membuktikan bahwa Tergugat II telah menyampaikan kepada Penggugat tidak bersedia memberikan 25% (dua puluh lima persen) hak Penggugat atas 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan, yang mana Tergugat II akan menjual kepada pihak lain tanpa diketahui dan disetujui oleh Penggugat"

sebagai perbuatan melawan hukum, merupakan pertimbangan yang salah menerapkan hukum pembuktian, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 Nopember 2020 yang ditandatangani oleh Edward Winarto ic. Tergugat II dan Widjoko ic. Penggugat dengan Legalisasi Nomor: 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn, disebutkan Terbanding semula Penggugat mempunyai hak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya atas tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan, Mabar Kota Medan, sebagaimana diuraikan dalam 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto **setelah terjual** yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00498 seluas 19.868 M2;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00499 seluas 15.986 M2;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00500 seluas 12.662 M2;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 00501 seluas 11.451 M2;
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00502 seluas 19.370 M2;
- B. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, objek perkara dalam kelima SHGB tersebut belum terjual, sebagaimana keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saksi **Edi Dohar** Hutabaratyang menerangkan, "**Bahwa terhadap tanah di MABAR ada bagian Widjoko 25% jika tanah tersebut laku, tetapi**

Halaman 26 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang belum laku dan masih kosong”, sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 58 dan **saksi M Johan Lyonald** yang menerangkan, **“Bahwa objek tanah Mabar belum dijual dan belum ada dipanjar sama sekali”**, sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 59;

- C. Bahwa oleh karena objek perkara dalam kelima SHGB atas nama Tergugat II belum terjual, maka tuntutan Terbanding semula Penggugat agar Tergugat II memberikan hak Terbanding semula Penggugat sebesar 25% setelah dipotong biaya pajak dan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 Nopember 2020 dan Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan objek perkara tersebut telah dijual oleh Tergugat II, maka gugatan Terbanding semula Penggugat adalah **prematur**;
- Bahwa terkait permasalahan penjualan objek perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pertimbangannya pada **bukti P-22 berupa 1 (satu) Set Print out chat Edward Winarto kepada Widjoko melalui Via Whatsapp**, yang isinya Tergugat II telah menyampaikan kepada Penggugat tidak bersedia memberikan 25% (dua puluh lima persen) hak Penggugat atas 5 (lima) SHGB, yang mana Tergugat II akan menjual kepada pihak lain tanpa diketahui dan disetujui oleh Penggugat;
 - Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut salah menerapkan hukum pembuktian sebab telah menggunakan bukti yang tidak sah, dimana bukti P-22 berupa Print out chat Edward Winarto kepada Widjoko melalui via Whatsapp sebagai alat bukti elektronik tersebut, **tidak disahkan oleh ahli digital forensik untuk menjamin keotentikannya, keutuhannya dan ketersediannya**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE);
 - Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding semula Tergugat I

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding semula Penggugat tidak didasarkan atas fakta-fakta persidangan dan telah menggunakan bukti elektronik yang tidak sah, dan faktanya Pembanding dan Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian, dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

III. PERTIMBANGAN DAN AMAR PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA BERTENTANGAN DENGAN BUKTI YANG DIAJUKAN PARA PIHAK, SEBAB HANYA COPY PASTE DARI SURAT GUGATAN.

- Bahwa adapun bukti pokok dalam perkara a quo adalah sebagai berikut:
 - A. Bukti P-4 = Bukti T.I-1 = Bukti T.II-5 berupa Surat Peijanjian Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 antara Widjoko dengan Lim Si Min, yang dilegalisasi oleh Robin Hudson Sitanggang, SH Nomor: 533/PTTSDBT/X/ 2020 tanggal 22 Oktober 2020;
 - B. Bukti P-5 = Bukti T.I-2 = Bukti T.II-7 berupa Daftar dan Nilai Aset Widjoko dan Lim Si Min;
 - C. Bukti P-6 = Bukti T.I-3 = Bukti T.II-6 berupa Surat Pernyataan Bersama antara Edward Winarto dengan Widjoko tanggal 23 Nopember 2020, yang dilegalisasi dengan Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa meskipun bukti-bukti diatas telah cukup jelas menguraikan para pihak yang menandatangani dan tanggal pembuatannya, namun Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dan amar putusan yang keliru dan bertentanan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak tersebut, sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya melakukan copy paste dari surat gugatan yang kabur dan tidak jelas, yaitu sebagai berikut:
 - 1. Pertimbangan mengenai petitum poin 4 pada halaman 75:

'Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat II telah melakukan kesepakatan perdamaian secara kekeluargaan dengan pembagian harta bersama antara Penggugat dan

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, maka patut dan beralasan hukum dinyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum **Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II** dengan Legalisasi Nomor : 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, S.H., dengan demikian terhadap petitum Poin 4 beralasan untuk dikabulkan", padahal faktanya Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 ditandatangani oleh Widjoko ic. Penggugat dan Lim Si Min ic. Tergugat I;

2. Pertimbangan mengenai petitum poin 5 pada halaman 75:

'Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 tersebut, maka beralasan apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mentaati dan tunduk secara hukum terhadap **Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II** dengan Legalisasi Nomor 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, S.H, dengan demikian terhadap petitum Poin 5 beralasan untuk dikabulkan", padahal faktanya Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 ditandatangani oleh Widjoko ic. Penggugat dan Lim Si Min ic. Tergugat I;

3. Pertimbangan mengenai petitum poin 6 pada halaman 75-76:

"Menimbang, bahwa mengenai Petitum Poin 6 "Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum **surat Pemyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDB T/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn", dipertimbangkan sebagai berikuP, **padahal faktanya Surat Pernyataan Bersama yang ditandatangani Widjoko ic Penggugat dan Edward Winarto ic. Tergugat II bertanggal 23 Nopember 2020;**

'Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai hak

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya sesuai dengan **surat Pernyataan Bersama tanggal 30 Nopember 2020**

atas 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan yakni. .dst, Maka patut

dan beralasan hukum agar dinyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23**

Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor:

55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T.

Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn, dengan demikian

terhadap petitum Poin 6 beralasan untuk dikabulkan", **padahal**

faktanya Surat Pernyataan Bersama tersebut bertanggal 23

Nopember 2020, bukan tanggal 30 Nopember 2020 atau tanggal

23 Nopember 2023;

4. Pertimbangan mengenai petitum poin 7 pada halaman 76:

"Menimbang, bahwa mengenai Petitum Poin 7 "Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum untuk dapat dijalankan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 763/Pdt.G/2019/PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati dan tunduk secara hukum terhadap **Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh** Penggugat dan Tergugat II, *dan seterusnya*", *padahal faktanya Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 ditandatangani oleh Widjoko ic. Penggugat dan Lim Si Min ic. Tergugat I;*

"Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 dan **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023**, maka beralasan dinyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum untuk dapat dijalankan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 763/Pdt.G/2019/ PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati dan tunduk secara hukum terhadap

Halaman 30 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II dan seterusnya, dengan demikian terhadap petitum Poin 7 beralasan untuk dikabulkan”, padahal faktanya Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 ditandatangani oleh Widjoko ic. Penggugat dan Lim Si Min ic. Tergugat I;

5. Pertimbangan mengenai petitum poin 9 pada halaman 77-78:

“Menimbang, bahwa mengenai Petitum Poin 9 “Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/ XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn”, dipertimbangkan sebagai berikut”:

“Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum serta **Penggugat mempunyai hak atas harta bersama** berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yakni dst. Maka patut dan beralasan hukum Tergugat II dihukum untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan **surat Pemyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH., MKn, dengan demikian terhadap petitum Poin 9 beralasan untuk dikabulkan”, **padahal faktanya Surat Pernyataan Bersama tersebut bertanggal 23 Nopember 2020**, bukan tanggal 30 Nopember 2020 atau tanggal 23 Nopember 2023;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang keliru dan bertentangan dengan bukti-bukti diatas mengenai tanggal dan pihak yang menandatangani, juga diikuti dalam amar putusan sebagai berikut:

MDN

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Amar Putusan angka 6: "Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notans Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn";
- B. Amar Putusan angka 7: "Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum untuk dapat dijalankan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt. G/2019/PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati dan tunduk secara hukum terhadap **Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II** dengan Legalisasi Nomor 533/PTTSDBT/X/2020 oleh Notahs Kabupaten Deli Serdang Robinson Hudson Sitanggang, SH;;
- C. Amar Putusan angka 9: "Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn";
- D. Amar Putusan angka 13: "Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek perkara aquo sebagaimana didalam **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH., MKn";
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023, tentunya juga telah bertentangan dengan fakta bahwa ***gugatan a quo didaftarkan oleh Terbanding somula Penggugat ko Kopaniteraan Pengadilan Negeri Medan adalah tanggal 20 September 2023***, dengan kata lain gugatan telah didaftarkan sebelum surat Pernyataan Bersama ditandatangani;

Halaman 32 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan bertentangan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam perkara a quo, sehingga putusan tersebut tidak teliti dan cermat sebagaimana diperintahkan oleh peraturan perundangan, maka patut dan beralasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

IV. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA MENGABULKAN TUNTUTAN GANTI KERUGIAN MATERIL TANPA PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP.

- Bahwa pada halaman 78-79 putusannya, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan tuntutan ganti kerugian materil yang diajukan Terbanding semula Penggugat dan selanjutnya menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Terbanding semula Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dengan pertimbangan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan bahwa berdasarkan pemeriksaan lapangan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 29 Januari 2024 dan pada hari Jumat tanggal 16 Februari 2024 diperoleh fakta bahwa objek perkara tersebut telah dijadikan usaha Laundry dengan nama usaha Noda Laundry Lounge dengan barang-barang seperti mesin cuci, meja, kursi, gantungan kain serta barang lainnya di Jalan Halat dan Padang Golf";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan lapangan tersebut **maka sudah seharusnya Tergugat I dan Tergugat II membagi hasil atas usaha tersebut kepada Penggugat** sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum membayar kerugian Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar lima rupiah), sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat point 11a dikabulkan sebahagian";

MDN

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan tuntutan ganti kerugian materil tersebut tidak berdasarkan fakta persidangan dan pertimbangan hukum yang cukup, sehingga putusan tersebut sudah sepatutnya untuk dibatalkan, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Bahwa dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat mendasarkan tuntutan ganti rugi tersebut dikarenakan Penggugat tidak dapat menguasai, menjual, mengusahai, mengerjakan, menyewakan baik sebahagian ataupun seluruhnya, melakukan perbuatan hukum lainnya terhadap Jalan Padang Golf dan Jalan Halat Medan, sebab objek perkara tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun Majelis Hakim mendasarkan pertimbangannya mengenai pembagian hasil usaha kepada Terbanding semula Penggugat, dikarenakan objek perkara telah dijadikan usaha Laundry, dengan nama usaha Noda Laundry Lounge;
- B. Bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menghukum Tergugat I dan Tergugat membayar ganti kerugian materil Terbanding semula Penggugat dengan alasan agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membagi hasil usaha laundry diatas objek perkara, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut membuktikan bahwa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan menguasai objek perkara secara melawan hukum, akan tetapi hanya sekedar memakai dan menggunakan objek perkara sebagai tempat usaha yang telah mendapat persetujuan dari Terbanding semula Penggugat;
- C. Bahwa disamping itu, penentuan besaran ganti kerugian oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak didasarkan bukti-bukti di persidangan, diantaranya pembuktian tentang waktu usaha didirikan dan pembukuan usaha laundry maupun saksi yang menerangkan keuntungan usaha tersebut, sehingga fakta tersebut dapat dijadikan dasar besaran ganti kerugian materil tersebut;

MDN

Halaman 34 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disamping itu, tuntutan ganti rugi dalam gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dirinci dengan lengkap, sehingga tuntutan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai kaidah hukum yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 019 K/SIP/1983 yang menyatakan, "*Karena gugatan ganti rugi tidak dipennci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
- Berdasarkan uraian diatas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan tuntutan ganti kerugian materil tanpa adanya pembuktian yang diajukan Terbanding semula Pembanding terkait waktu berdirinya usaha dan keuntungan usaha laundry tersebut maupun terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pembanding dan Tergugat II terhadap objek perkara yang digunakan sebagai tempat usaha, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah dibatalkan;

V. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA TELAH MELAKUKAN SITA TERHADAP HARTA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I TANPA BERDASAR HUKUM.

- Bahwa terkait sita jaminan sita jaminan (conservatoir beslaag) dan sita revindikasi (revindicatoir beslag), Majelis Hakim Tingkat Pertama telah meletakkan sita terhadap harta benda Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat I sebagaimana Penetapan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tertanggal 29 April 2024;
- Bahwa Penetapan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tertanggal 29 April 2024, berupa meletakkan sita atas harta benda Penggugat dan Tergugat I tersebut sudah sepatutnya untuk diangkat, sebab penetapan tersebut tidak memiliki dasar hukum serta terjadinya kekeliruan dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu sebagai berikut:
 - A. Bahwa amar putusan angka 12 yang berbunyi, "Menyatakan sah dan berbarga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap seluruh objek perkara aquo **milik Tergugat I dan Tergugat II** di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt. G/2019/PN. Mdn tanggal 23 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa amar putusan tersebut mengandung kekeliruan, sebab Tergugat II tidak menjadi pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 763/Pdt.G/ 2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020, dan yang menjadi objek perkara adalah harta bersama antara Terbanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat I;

- B. Bahwa amar putusan angka 13 yang berbunyi, "*Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek perkara aquo sebagaimana didalam **surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023** dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, SH, M.Knyakni dst*";

Bahwa amar putusan tersebut mengandung kekeliruan, sebab objek perkara dalam kelima Sertipikat Hak Guna Bangunan terdaftar atas nama Edward Winarto ic. Tergugat II **belum terjual**, sehingga tuntutan Penggugat dikualifikasi prematur sebagaimana disyaratkan dalam surat Pernyataan Bersama yang ditandatangani oleh Edward Winarto ic. Tergugat II dengan Widjoko ic. Penggugat, sehingga sita jaminan terhadap objek perkara a quo adalah tidak berdasar menurut hukum;

Bahwa amar putusan tersebut telah keliru dengan menguraikan bahwa Surat Pernyataan Bersama bertanggal 23 November 2023, seharusnya Surat Pernyataan Bersama bertanggal 23 November 2020;

- c. Bahwa amar putusan angka 14 yang berbunyi, "*Menyatakan sah dan berharga **sita revindikasi (revindicatoir beslag)** terhadap bagian harta milik Penggugat yakni:*

- Jalan Padang Golf Sertipikat Hak Milik Nomor 347/Desa Sukadamai yang diterbitkan tanggal 17-12-1994;
- Jalan Halat Setipikat Hak Milik Nomor 352/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008;
- Jalan Halat Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Pasar Merah Barat yang diterbitkan tanggal 4-7-2008"

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 446/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

Bahwa Sita Revindikasi (*RevindicatoirBeslag*) yang telah diletakkan atas bagian harta milik Terbanding semula Penggugat diatas, telah bertentangan dan tidak memenuhi syarat dalam Pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv, yang menyebutkan **objek sita revindikasi adaiah barang bergerak**, sedangkan objek yang diletakkan sita revindikasi adaiah barang tidak bergerak;

Bahwa Pembanding semula Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dan mengelola bagian harta milik Terbanding semula Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, penggunaan objek perkara sebagai tempat usaha oleh Tergugat II, bukan dilakukan secara melawan hukum, akan tetapi pemakaiannya atas persetujuan dan izin dari Terbanding semula Penggugat;

- Berdasarkan uraian diatas, maka patut dan beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan Penetapan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tertanggal 29 April 2024 dan sita yang telkah diletakkan atas objek perkara tersebut haruslah diangkat;

IV. PUTUSAN SERTA MERTA YANG DIJATUHKAN TIDAK MENGACU PADA KETENTUAN HUKUM DAN TANPA PERTIMBANGAN YANG CUKUP.

- Bahwa dalam putusan a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan permohonan putusan serta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan Penggugat, **hanya berdasarkan pertimbangan yang tidak berdasar hukum, sumir dan seadanya**, sebagaimana pertimbangan pada halaman 79 yaitu sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa mengenai Petitum Poin 17 °Menyatakan putusan perkara a quo dapat dijalankan tedebih dahulu dengan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi" dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan bahwa oleh **karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya** maka sepanjang petitum Poin 17 beralasan untuk dikabulkan

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan permohonan putusan serta merta **dikarenakan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya** haruslah dibatalkan, sebab pertimbangan tersebut sama sekali tidak diikuti dengan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar dikabulkannya permohonan serta merta tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR / Pasal 191 ayat 1 RBg, SEMA No. 3 Tahun 2000 SEMA No. 4 Tahun 2001;
- Bahwa objek perkara dalam perkara a *quo* adalah tuntutan pengembalian harta milik Terbanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Padang Gof dan Jalan Halat Medan yang dipergunakan dan dipakai oleh Tergugat II sebagai tempat usaha serta tuntutan bagian sebesar 25% apabila tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong, Mabar, Kota Medan apabila telah terjual, sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkan putusan serta merta, sehingga sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Mahkamah Agung menyatakan, "*Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung*";
- Bahwa dalam Rakemas 2012, Mahkamah Agung menyatakan bahwa kewenangan hakim menjatuhkan putusan serta merta merupakan diskresioner, oleh karena itu hakim harus berhati-hati dalam menjatuhkan jenis putusan ini, sekalipun persyaratan yang ditentukan dalam hukum acara perdata secara formil telah terpenuhi, karena apabila putusan serta merta sudah dieksekusi barang sudah diserahkan kepada pemohon eksekusi putusan serta-merta atau bahkan telah dijual kembali kepada pihak ketiga, kemudian di tingkat banding atau kasasi putusan Pengadilan Negeri dibatalkan dan gugatan ditolak akan timbul masalah untuk mengembalikan dalam keadaan semula obyek eksekusi;
- Bahwa dengan demikian, petitum putusan serta merta hanya dapat dikabulkan untuk kondisi tertentu yang sangat *urgent* dan eksepsional serta telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001;

Halaman 38 dari 43 Putusan Nomor 446/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

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, ternyata dalam mengabulkan petitum putusan serta merta tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cukup mempertimbangkan atau tidak memberikan pertimbangan hukum yang jelas, sehingga dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya untuk dibatalkan, hal mana bersesuaian dengan kaidah hukum yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972, yang menyatakan, "*Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara*", dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976, yang menyatakan, "*Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan*";

Berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan di atas, maka Pembanding semula Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 24 Juni 2024, sekaligus menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 24 Juni 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)]

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori Banding Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 18 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat II telah dibantahkan secara hukum oleh Terbanding semula Penggugat serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Memutus Perkara aquo serta Kontra Memori Banding ini yang dimuat dengan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat sepakat dan sependapat dengan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus perkara a quo, sehingga dengan demikian cukup beralasan hukum Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat II tidak berlandasan hukum dan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat II bahwasanya tidak ditemukan hal-hal yang mengakibatkan batalnya suatu putusan serta keberatan-keberatan dari Pembanding semula Tergugat II tersebut dikarenakan sudah diperiksa dalam perkara pokok oleh Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya, sehingga oleh karena itu, patut dan beralasan hukum agar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Perkara Nomor . 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 24 Juni 2024 ;

Bahwa oleh karena permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II telah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya, maka sudah sepatutnya Pembanding semula Tergugat II dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam permohonan banding ini;

Halaman 40 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan dalam perkara a quo dan yang berkaitan dengan peraturan lainnya, maka Terbanding semula Penggugat memohon kepada Yang Mulia Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan agar memberikan amar Putusan pada putusan tingkat banding dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya
- Menolak atau setidaknya tidak dapat diterima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak atau setidaknya tidak dapat diterima Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn yang telah diputus pada tanggal 24 Juni 2024 ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 24 Juni 2024, dan memperhatikan memori banding Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat, 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 Para Pembanding semula semula Tergugat I dan Tergugat II 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;

Halaman 41 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Memori banding Para Pembanding semula semula Tergugat I dan Tergugat II 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 813/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 24 Juni 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, 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 Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 24 Juni 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II 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 **26 Agustus 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

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **2 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

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) |

MDN

Halaman 43 dari 43 Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT