



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 468/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:

**SAIPUL**, Laki-laki, WNI, lahir di Selat Panjang pada tanggal 04-05-1948, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jl. Gandhi No. 127 J. Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RUSMANUDDIN, S.H., JUNAIDI BANGUN, S.H., AMELIA SYAHRENI, S.H., ERFAN EFFENDI, S.H., MARAIHUT SIMBOLON, S.H., LIBRANI HENRY SIDAURUK, S.H., NAZARUDDIN LUBIS, S.H.**, 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, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pembantah**;

### L A W A N

1. **M.SETHURAMAN**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Nomor : 6 Lingkungan III, Kelurahan Kesawan Kecamatan Medan Barat Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **CANDRA PRIMA W. GALINGGING,SH., RIAS GITO SIAGIAN,SH., JUARA AMIN TUA HASIBUAN,SH., ADOLF ROY, SH., FIKTOR MARULI PANJAITAN., HALASHONTUA P. SIHOMBING, SH.** Advokat dan

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsultan Hukum pada LAW OFFICE MUTIARA 7 ASSOCIATES, beralamat di Jalan pasar II Setia Budi Komplek Gardenia No.A6 Floor 1, Kelurahan tanjong Sari, Kecamatan Medan Selayang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terbantah I**;

2. **JEFRY**, dahulu beralamat di Jalan Gandhi No.127-J, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area Kota Medan, sekarang tidak diketahui keberadaannya dalam wilayah negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut Terbanding II semula **Terbantah II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN tanggal 20 Agustus 2024 , tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Agustus 2024 Nomor 468/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 30/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 Nomor 30/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:

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.895.800,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 161/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Juli 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Pembantah tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terbantah I 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 Terbanding I semula Terbantah I pada tanggal 22 Juli 2024 ;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Rellax Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/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 30 Juli 2024 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Terbantah I pada tanggal 22 Juli 2024 dengan surat tercatat , 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 Pembanding semula Pembantah telah diajukan pada tanggal 15 Juli 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 30/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

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, pada tanggal 2 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun alasan dan dasar Pembanding/Pembantah mengajukan pemeriksaan tingkat banding atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024, adalah sebagai berikut:

**I. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SALAH MENERAPKAN HUKUM SEBAB TIDAK MEMPERTIMBANGKAN *LEGAL STANDING* TERBANDING SEMULA TERBANTAH SELAKU SALAH SATU AHLI WARIS MUNA MUTURAMAN DALAM MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSEKUSI.**

- Bahwa adapun substansi perlawanan atau bantahan Pembanding/Pembantah adalah terkait adanya permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terbanding/Terbantah terhadap isi Putusan PN Medan No. 320/Pdt.G/1984/ PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan PT Medan No. 39/Pdt/1986/ PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan MA RI No.4040 K/Pdt/1986 tanggal 30 April 1988 jo. Putusan MA RI No. 539PK/Pdt/1988 tanggal 20 Desember 1990, berupa eksekusi pengosongan terhadap 17 (tujuh belas) unit rumah yang terletak di Jalan Gandhi No.127, 127 A sampai dengan No. 127 O Medan dan rumah di Jalan Asia No. 172 F Medan;
- Bahwa dalam mengajukan permohonan eksekusi dan dalam menghadiri persidangan yang dimohonkan Banding *a quo* Terbanding/Terbantah/Terlawan *ic.* M. SETHURAMAN mengaku

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Muna Muturaman ic. Penggugat Rekonvensi dalam perkara yang dimohonkan eksekusinya, akan tetapi pada saat Kuasa Hukum Terbanding-I/ Terbantah-I mengajukan Surat Kuasa Khusus di depan persidangan, Kuasa Hukum Pembanding/Pembatah telah mengajukan pertanyaan sehubungan dengan pemberian kuasa dari M. Sethuraman kepada kuasa hukumnya, karena dalam surat kuasa tersebut tidak tercantum ***bahwa M. Sethuraman bertindak selaku ahli waris dari Muna Muturaman***, padahal Pembanding mengajukan gugatan kepada M. Sethuraman selaku ahli waris dari Muna Muturaman bukan kepada M. Sethuraman secara pribadi, sebagaimana ***permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terbanding adalah M. Seturaman selaku ahli waris dari Muna Muturaman***:

Dan atas pertanyaan kuasa hukum Pembanding tersebut, Majelis Hakim menyatakan untuk itu nanti dibuktikan pada saat acara pembuktian, namun sampai saat acara pembuktian Terbanding tidak dapat menunjukkan keabsahannya (bukti bahwa Terbanding sebagai ahli waris dari Muna Muturaman, sehingga sampai dengan putusan perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan kualitas hukum (*legal standing*) Terbanding/Terbantah sebagai syarat utama dalam melakukan perbuatan hukum dalam hal ini bertindak sebagai Terbanding/Tebantah dalam perkara a quo maupun sebagai pihak yang mengajukan permohonan eksekusi tersebut;

Bahwa untuk membuktikan M. SETHURAMAN ic. Terbanding merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Muna Muturaman sehingga memiliki kualitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan eksekusi a quo, maka wajib dibuktikan dengan adanya ***Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) untuk WNI Keturunan Timur Asing*** (India, Arab, Pakistan dan sebagainya) ***yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan***, yang isinya menerangkan adanya hubungan kewarisan antara Terbanding ic. M. SETHURAMAN dengan Aim. Muna Muturaman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) Instruksi Voor de Gouvernements Landmeters dalam Stbl 1916 Nomor 517, Surat Menteri Dalam Negeri cc Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 468/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

Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri No : Dpt/12/63/12/69 tanggal 20 Desember 1969 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan, Pasal 2 dan 3 SK Menteri Kehakiman No. M.01.PR.07.01- 80 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan;

Bahwa dengan demikian, tanpa adanya Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan (BHP), maka Terbanding/Terbantah ic. M. SETHURAMAN tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Muna Muturaman;

Bahwa dalam persidangan perkara gugatan/bantahan a quo, Terbanding-I/ Terbantah-I tidak dapat membuktikan dirinya sebagai salah satu ahli dari aim. MUNA MUTURAMAN sehingga berhak menghadiri persidangan a quo dan berwenang mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985, karena Terbanding-I/Terbantah-I hanya mengajukan **bukti fotocopy dari surat-surat yang tidak diperlihatkan aslinya** berupa:

- a. Surat Persetujuan dan Kuasa No. 328/PTTSDBT/VI/2021 tanggal 05 Juli 2021, dikeluarkan Notaris Cut Dian Satriani, SH, M.Kn (bukti T.I-8);
- b. Surat Persetujuan dan Kuasa Nomor 329/PTTSDBT/VII/2021 tanggal 05 Juli 2021, dikeluarkan Notaris Cut Dian Satriani, SH, M.Kn (bukti T.I-9);
- c. Surat Persetujuan dan Kuasa Nomor 387/PTTDSBT/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022, dikeluarkan Notaris Cut Dian Satriani, SH (bukti T.I-10);
- d. Surat Keterangan Hak Waris Nomor W2.AHU.2.AH.06.09-28 tanggal 17 Mei 2016, atas nama Tuan MOETOERAMAN (MUTHURAMAN). yang dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Sumatera Utara Balai Harta Peninggalan Medan (bukti T.I-11);

**Dan khusus Bukti T.I-11, fotocopy yang diajukan bahkan tidak lengkap halamannya hanya ada halaman cover dan halaman kedua saja.**

Bahwa bukti surat yang diajukan Terbanding-I/Terbantah-I hanya berupa fotocopy, terurai dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada

*Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 24 yang berbunyi, "*Bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T-I-1, T-I-8, T-I-9, T-I-10 dan T-I-11 tidak ada aslinya hanya fotocopy*", dan pertimbangan pada halaman 31 yang berbunyi, "*Menimbang, terhadap bukti T-I-8, T-I-9, T-I-10 dan bukti T-I-11*

*Terbantah dipersidangan tidak bisa memperlihatkan aslinya oleh karenanya **bukti tersebut tidak dipertimbangkan dan harus dikesampingkan***";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengenyampingkan bukti fotocopy telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata yang berbunyi, "***Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan***", dan sesuai dengan kaidah hukum:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan, "***Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti***";
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang menyatakan, "***Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (Perdata)***";

Bahwa akan tetapi, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan lebih jauh berupa akibat hukum atas bukti T-I-8, T-I-9, T-I-10 dan bukti T-I-11 sebagai bukti kewarisan antara Terbanding-I/Terbantah-I dengan MUNA MUTURAMAN, yaitu antara Terbanding-I/Terbantah-I ***tidak memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985 maupun kapasitasnya dalam menghadiri pemeriksaan perkara a quo***;

Bahwa pemeriksaan terhadap *legal standing* para pihak dalam hal ini Terbanding-I/Terbantah-I di persidangan, merupakan kewajiban Majelis

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 468/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim, dengan tujuan untuk menghindari adanya pihak-pihak yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum di depan pengadilan, yang dampaknya telah merugikan Pembanding/Pembantah, sehingga dalam pemeriksaan perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas peradilan yang seimbang (*audi et alteram partem*) dimana pengadilan mengadili menurut hukum dengan tanpa membedakan orang sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa dengan tidak terbuktinya hubungan kewarisan antara Terbanding-I ic. M. SETHURAMAN dengan Aim. Muna Muturaman, maka Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2024 yang diberikan oleh Terbanding-I kepada kuasanya dalam persidangan perkara a quo, juga berakibat tidak sah menurut hukum;

Bahwa oleh karena **tidak terdapat bukti apapun baik berupa bukti surat, keterangan saksi dan pengakuan** yang menyatakan bahwa Terbanding-I/ Terbantah-I ic. M. SETHURAMAN merupakan salah satu ahli waris almarhum Muna Muturaman, maka Terbanding-I/Terbantah-I tidak memiliki *legal standing* untuk menghadiri persidangan perkara a quo dan mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan PN Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985,, dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 27/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024 merupakan putusan yang salah menerapkan hukum;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, dimana telah terbukti dalam mengadili perkara a quo Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa *legal standing* Terbanding I sehingga orang yang tidak berhak diperkenankan mengajukan permohonan eksekusi dan menghadiri persidangan perkara a quo, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

## II. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH MELANGGAR HUKUM SEBAB TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN TERHADAP SELURUH POSITA DAN PETITUM PERLAWANAN A QUO.

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah memahami Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024, ternyata di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 26 sampai dengan 33, Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atau alasan-alasan yang dijadikan dasar untuk mengadili;
- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya berisikan uraian terkait bukti-bukti surat yang diajukan Pemanding/Pembantahdan bukti surat yang diajukan oleh Terbanding-I/Terbantah-I, tanpa memberikan alasan-alasan yang tepat menurut hukum dalam membuat putusannya:
- Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memuat dasar alasan yang jelas dan rinci dan tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup berupa pasal-pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi dan doktrin hukum, dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*;
- Bahwa putusan pengadilan wajib memuat pertimbangan hukum yang cukup telah ditegaskan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi, *"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"*, dan Pasal 178 ayat (1) HIR menyebutkan, *"hakim karena jabatannya atau secara ex officio, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara"*;
- Bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang hanya memuat uraian tentang bukti surat yang diajukan para pihak dan tidak mempertimbangkan seluruh bagian gugatan, baik posita dan petitum gugatan perlawanan a quo yang kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti, maka tidak dapat diketahui alasan-alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menolak perlawanan a quo;

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun bantahan eksekusi yang diajukan oleh Pembanding/Pembantah terkait dengan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terbanding I/Terbantah I atas Putusan PN Medan Nomor: 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 Jo Putusan PT Medan Nomor 39/Pdt.G/1986/PT Mdn tanggal 3 Juli 1986 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 4040 K/Pdt/1988 tanggal 30 April 1988 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 539 PK/Pdt/1988 tanggal 20 Desember 1990, yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. **Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (non eksekutabel)**, karena tidak memuat amar deklarator yang menyatakan objek perkara adalah milik MUNA MUTURAMAN serta tidak menguraikan alas hak, letak, jumlah, dan batas-batas dari masing-masing rumah objek perkara, yang selanjutnya dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding-I/Terbantah-I;
- b. Bahwa objek yang dimohonkan eksekusinya adalah 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127-J, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan milik Pembanding semula Pembantah, dengan dasar perolehan sebagai berikut:
  - Bahwa awalnya bangunan rumah di Jalan Gandhi No. 127 J Medan dibangun oleh **LAI SENG KIM**, yang uang pembangunannya diberikan oleh **TAN KIM SIAK**, pada tanggal 18 Januari 1961, dengan ukuran + 4,2 x 16,1 M;
  - Kemudian rumah tersebut berturut-turut beralih dari Tan Kim Siak kepada **LIAW PIANG KWANG**, selanjutnya pada tanggal 15 Februari 1977 Liaw Piang Kwang mengalihkan kepada **LIOE HENDRA LEONARDI**, selanjutnya LIOE HENDRA LEONARDI mengalihkan kepada **JEFRI** ic. Terlawan-II/Termohon Eksekusi-12, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Januari 1979, dan akhirnya Jefri (saudara kandung Pembanding) menghibahkannya kepada

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Pembantah ic. SAIPUL berdasarkan surat Hibah tanggal 19 Desember 2022;

- c. Bahwa Pembanding/Pembantah bukanlah pihak dalam perkara terdahulu sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 yang dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding-I/ Terbantah-I, sehingga Pembanding memiliki hak untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) a quo

Bahwa faktanya terhadap permasalahan pokok dalam perlawanan a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan apapun, namun

justru memberikan pertimbangan yang tidak relevan dengan substansi bantahan a quo, sebagai pertimbangan pada halaman 31 yang menyatakan:

**“Menimbang, bahwa terhadap putusan-putusan tersebut diatas, tidak ada bukti surat maupun saksi dan Pembantah yang membatalkan putusan-putusan tersebut, sehingga dengan demikian Terbantah I telah dapat membuktikan sangkalannya”;**

- Bahwa berdasarkan fakta persidangan, memang tidak ada bukti putusan yang membatalkan putusan yang dimohonkan eksekusinya tersebut, namun oleh karena perlawanan atau bantahan a quo adalah mempersoalkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, **maka seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan posita dan petitum perlawanan Pembanding/Pembantah secara rinci**, dan bukan memberikan pertimbangan yang tidak relevan dengan perlawanan a quo;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas putusan yang mewajibkan mengadili seluruh bagian gugatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBg, dan Pasal 50 Rv, karena dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan seluruh bagian gugatan, baik posita dan petitum dalam gugatan, tidak menggunakan

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan perundang-undangan sebagai dasar putusan, tidak mempertimbangkan secara cermat seluruh fakta hukum di persidangan;

- Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan keseluruhan fakta dalam persidangan yang relevan, maka putusan tersebut telah merugikan salah satu pihak yang berperkara *in casu* Pembanding semula Pembantah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat 1 HIR/Pasal 189 ayat 1 Rbg;
- Bahwa dengan telah terbukti putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan tidak memenuhi syarat materiil dalam Pasal 50 jo. Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 68 A ayat (2) Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, maka patut dan beralasan agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

### III. PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENGENYAMPINGKAN BUKTI SURAT PEMBANDING TIDAK DIDASARKAN ATAS PERTIMBANGAN YANG CUKUP

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang hanya berupa uraian bukti surat yang diajukan para pihak, telah mengenyampingkan bukti surat yang diajukan Pembanding/Pembantahtanpa berdasarkan pertimbangan yang cukup, padahal bukti-bukti surat tersebut mampu membuktikan dalil-dalil bantahan Pembanding semula Penggugat;

Bahwa pada halaman 33-40, Majelis Hakim Tingkat Pertama juga mengenyampingkan **bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10** dengan pertimbangan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa terhadap **bukti surat P-5** Majelis Hakim berpendapat bahwa **bukti surat tersebut tidak membatalkan putusan** Pengadilan*

*Negeri Medan Nomor: 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985, dan seterusnya";*

*"Menimbang, bahwa bukti surat P-5 bukanlah putusan yang kedudukannya lebih tinggi yang sifatnya sebagai upaya hukum*

*Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan terdahulu yang dimohonkan eksekusi, tetapi merupakan putusan yang berbeda dari putusan terdahulu yang dimohonkan eksekusi, sehingga permohonan eksekusi yang dilakukan sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga bukti surat P-5 harus dikesampingkan”;

"Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah I telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dengan demikian bukti surat P-4 sampai dengan P- 25 haruslah dikesampingkan;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Bukti P-5 s/d Bukti P-8 diajukan dengan tujuan agar lebih memahami asal usul tanah dan bangunan/objek perkara yaitu sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah tempat berdirinya objek perkara dulunya adalah Grant C 1490 atas nama Supramanian Chettier atau Supramanian Chetty (warga negara India), dimana setelah kembali ke India pada tahun 1950, Subramanian Chettiar memberikan kuasa kepada Pana Lana Lechumanan Chettiar atau Lechumanan Chettiar untuk mengurus dan menyewakan tanah tersebut; Dan **sebelum tahun 1956. Supramanian Chettiar meninggal dunia**
  - b. Bahwa berdasarkan kuasa yang diterima dari Supramanian Chettiar, Pana Lana Lechumanan Chettiar membuat Perjanjian dengan Lai Seng Kim sebagaimana yang tertera dalam **Akta Perjanjian No. 75, tanggal 14 Desember 1959. untuk membangun 17 pintu rumah diatas tanah Grant C 1490** dengan ketentuan nantinya akan menjadi milik Pana Lana Lechumanan Chettiar; Selanjutnya Pana Lana Lechumanan Chettiar mendapat kuasa dari ahli waris Subramanian Chettiar dan selanjutnya mengalihkan kepada Muna Muturaman ;
  - c. Bahwa akan tetapi **Akta Perjanjian No. 75, tanggal 14 Desember 1959 (Vide : Bukti P-6)** yang menjadi dasar

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 468/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

peralihan 17 bangunan rumah hingga kepada Muna Muturaman ic Terlawan-I telah dibatalkan dengan **Putusan Penqadilan Negeri Medan No. 129/Pdt.G/1994 tanggal 28 Mei 1994 : (Vide : Bukti P-5)**; Selain itu hanya 11 pintu rumah yang dibangun oleh Lai Seng Kim dengan biaya (bahan bangunan dan upah) diberikan oleh Penghuni pertama dan akhinya dialihkan sampai kepada Pelawan; Sementara 6 (enam) pintu dibangun oleh Lim Aseng alias Haslim dengan dibiayai oleh Lim Aseng. Dimana setelah beralih kepada Pelawan bangunan rumah tersebut sudah mengalami perubahan + 90 % dari bangunan aslinya

d. Bahwa belakangan diketahui pula ternyata Pana Lana Lechumanan Chettiar atau **Lechumanan Chettiar masih berstatus sebagai warga neaara Asing**, sebagaimana yang dijelaskan dalam Surat Bukti Pelaporan Orang Asing Nomor 1482IV/Sospol-Km/1985 (**Vide : Bukti P-7**)

e. Bahwa berdasarkan **Surat Departemen Dalam Negeri RI No. 593.722/1300/Agr tanggal 10-2-1980 (Vide: Bukti P-8)** juga telah ditegaskan:

1. Mengingat Supramanian Chetty pemilik Grant C No. 1490 telah meninggal dunia di India sebelum 1956, dan para ahli warisnya tidak berdomisili di Indonesia, maka berdasarkan Pasal 42 huruf b UU No. 5 tahun 1960, **para ahli waris Supramanian Chetty tersebut tidak memenuhi svarat untuk mewarisi hak atas tanah grant C No. 1490 tersebut;**
2. Dengan demikian terdapat salah ketik dalam surat tersebut diatas butir 4 yang menyatakan Hak Pakai asal konversi Grant C No 1490 telah gugur dan tanahnya menjadi tanah Negara sejak tanggal 24- 9-1980, seharusnya **Hak Pakai asal konversi Grant C No 1490 telah gugur dan tanahnya menjadi tanah Negara sejak tanggal 24-9-1960;**

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 468/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 dari bukti P-5 s/d P-8 sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dibuktikan bahwa

- a. Oleh karena Supramanian Chetty telah meninggal dunia sebelum tahun 1956, maka kuasa yang diberikan oleh Supramanian Chetty kepada Pana Lana Lechumanan Chettiar tidak dapat dipergunakan (telah berakhir) dan ternyata pula Pana Lana Lechumanan Chettiar berstatus sebagai warga negara asing, sehingga Pana Lana Lechumanan Chettiar tidak berhak memberi kuasa kepada Lai Seng Kim pada tahun 1959 sebagaimana yang tertuang dalam akta No. 75 yang telah dibatalkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 129/Pdt.G/1994 tanggal 28 Mei 1994;
- b. Demikian pula kuasa yang diberikan oleh ahli waris Supramanian Chetty kepada Pana Lana Lechumanan Chettiar tidak dapat dibenarkan, karena Pana Lana Lechumanan Chettiar dan para ahli waris Supramanian Chetty berstatus sebagai warga negara asing, sehingga tidak memenuhi syarat untuk mengalihkan hak atas tanah Grant C No. 1490;
- c. Dan oleh karenanya peralihan atas 17 (tujuh belas) pintu rumah kepada Muna Muturaman tidak sesuai dengan ketentuan hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Bukti P-6 s/d P-8 serta Bukti P-5 berupa Putusan Nomor 129/Pdt.G/1993/PN-Mdn tanggal 28 Mei 1994 yang amarnya menyatakan Akte Notaris Nomor 75 tanggal 10 Desember 1959 yang diterbitkan Tergugat III (Walter Siregar, S.H.) batal demi hukum, memiliki hubungan dan keterkaitan dengan 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 Mahkamah Agung RI No. 4040 K/Pdt/1986, tanggal 30 April 1988 yang dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding-I/ Terbantah-I;

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 468/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 dengan demikian, maka terdapat putusan yang bertentangan antara Bukti P-5 berupa Putusan Nomor 129/Pdt.G/1993/ PN-Mdn tanggal 28 Mei 1994 dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985, sehingga menjadi alasan putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel), sebagaimana diatur dalam Buku II Mahkamah Agung RI, Edisi 2013, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan dan Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri;

- a. Bahwa selain itu dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabaikan keterangan saksi-saksi yang diajukan *Pembanding/Pembantah* di persidangan, dimana sesuai keterangan Saksi Ir. Herawati Haslim dan Saksi Ir. Baharuddin Kamil, terhadap 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 Mahkamah Agung RI No. 4040 K/Pdt/1986, tanggal 30 April 1988, **telah pernah diajukan permohonan eksekusinya oleh MUNA MUTURAMAN pada tahun 1992, akan tetapi eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan**, dan khusus terhadap rumah di Jalan Asia No. 172-F Medan, Ir. Herawati Haslim, dkk telah mengajukan Perlawanan terhadap MUNA MUTURAMAN, dkk ke Pengadilan Negeri Medan, dan berdasarkan **Putusan Nomor 9/Pdt.Plw/1993/PN-Mdn tanggal 7 Mei 1993** salah satu amarnya menyatakan, Pelawan-pelawan adalah pemilik sebahagian Bangunan Rumah Toko Jalan Asia No. 172-F Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;

Bahwa oleh karena telah terbukti dalam memutus perkara *a quo* tampak jelas pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya didasarkan pada persesuaian kehendak Majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksakan dan merupakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van amstandigheiden*), maka

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk dibatalkan, hal mana telah bersesuaian dengan yurisprudensi:

a. **Putusan Mahkamah Agung RI No. 903 K/Sip/1972 tanggal 10**

**Oktober 1974** yang menyebutkan;

*"Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan hams dibatalkan".*

b. **Putusan Mahkamah Agung RI No. 30 K/Pdt/1995 tanggal 9**

**Februari 1998** yang menyebutkan,

*"Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan hal ini beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal";*

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta diatas, maka telah terbukti putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), sebab tidak menguraikan dasar hukum dalam pertimbangannya dan oleh karenanya telah bertentangan dengan: a. Pasal 178 ayat (1) HIR / Pasal 189 ayat (1) RBg berbunyi: *"Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim hams menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak";*

b. Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi: *"Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan";*

c. Pasal 184 ayat (2) HIR berbunyi: *"Dalam putusan hakim yang berdasarkan peraturan undang-undang yang pasti, peraturan itu harus disebutkan";*

d. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi, *"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan*

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 468/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

- Bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama merupakan putusan yang tidak cukup pertimbangan hukumnya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara banding a quo untuk membatalkan putusan tersebut, hal mana bersesuaian dengan kaidah hukum yurisprudensi:
  - a. 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*”;
  - b. 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*”;

#### IV. PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENYATAKAN AGAR PUTUSAN TERDAHULU DAPAT DILAKSANAKAN EKSEKUSINYA DENGAN TERLEBIH DAHULU TERBANTAH MENGAJUKAN GUGATAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD SALAH MENERAPKAN HUKUM.

- Bahwa adapun yang menjadi persoalan pokok dalam perkara bantahan atau perlawanan a quo adalah apakah Putusan Pengadilan Negeri 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/1986 tanggal 30 April 1988 yang hanya memuat amar *condemnatoir* (penghukuman) dan tidak mengandung amar deklaratoir yang menyatakan objek perkara adalah milik MUNA MUTURAMAN dan selanjutnya dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding I semula Terbantah, dapat dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Negeri Medan;

Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PN.Mdn tanggal 27 Mei 1985, yang dimohonkan

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusinya oleh Terbanding-I/Terbantah-I, berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

*Dalam Konpensasi:*

*Dalam Provisi:*

- Menyatakan permohonan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

*Dalam Eksepsi:*

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak tepat dan tidak beralasan;
- Menolak eksepsi tersebut;

*Dalam Pokok Perkara:*

- Menolak gugat Penggugat untuk seluruhnya;

*Dalam Rekonpensasi:*

- Mengabulkan gugat Penggugat sebagian;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa para Tergugat telah menghuni rumah milik Penggugat secara melawan hukum;
- Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan rumah milik Penggugat sejak keputusan ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 15.000,- (lima betas ribu rupiah) untuk setiap hari ketedambatan mengosongkan rumah tersebut;
- Menolak gugat Penggugat untuk selebihnya;

*Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:*

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi untuk membayar ongkos perkara hingga kini berjumlah Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah);

Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/ 1984/PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985 yang dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding-I/Terbantah-I, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 72/Eks/2023/320/Pdt.G/1984/PN.Mdn, tanggal 15 November 2023 yang akan dilaksanakan eksekusi adalah amar putusan Dalam Rekonpensasi yaitu pada:

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Point 3: "Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan rumah milik Penggugat sejak keputusan ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti"
- Point 4: "Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu Rupiah) untuk setiap had ketedambatan mengosongkan rumah tersebut";

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-batas dari masing-masing rumah objek perkara dinyatakan sebagai milik MUNA MUTURAMAN selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam 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

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/ 1984/PN.Mdn, tanggal 27 Mei 1985 **tidak memuat amar**

**bersifat deklarator** yang menyatakan MUNA MUTURAMAN (Tergugat

Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Eksekusi) merupakan

pemilik vana sah atas objek senaketa yang diikuti dengan uraian

spesifikasi. alas hak kepemilikan. jumlah rumah, luas, letak dan batas-

batas masing-masing objek perkara, **maka Putusan Pengadilan**

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

**merupakan putusan yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya**

(non-eksekutabel) terhadap 17 (tujuh belas) unit rumah yang terletak

di Jalan Asia No. 172 F dan di Jalan Gandhi No. 127, No. 127 A

sampai dengan No. 127 O Medan, terutama terhadap 1 (satu) unit

rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 J Kelurahan Sei Rengas

II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, milik Pembanding semula

Pembantah;

Bahwa mengenai putusan non eksekutabel sebagaimana diatur

dalam Buku II Mahkamah Agung RI, Edisi 2013, Pedoman

Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat

Lingkungan Peradilan dan Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan

Negeri, Bab I Eksekusi, Ruang Lingkup dan Penyelesaiannya, angka

26 Putusan Non Eksekutabel halaman 25 menyebutkan, "Putusan

yang non eksekutabel, antara lain:

- *Putusan bersifat declaratoir (pemyataan) dan konstitutif;*
- *Barang yang menjadi obyek eksekusi berada di tangan pihak ketiga;*
- *Obyek yang akan dieksekusi tidak jelas batas-batasnya;*
- *Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan;*
- *Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan karena obyek yang akan dieksekusi musnah;*

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 468/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

- Tanah yang hendak dieksekusi berubah statusnya menjadi tanah negara.
- Barang yang menjadi objek eksekusi berada di luar negeri;
- Adanya putusan-putusan yang bertentangan satu dengan yang lain tentang obyek yang sama, dengan catatan harus dipelajari sejauh mana pertentangan putusan tersebut;
- Amar putusan yang menyangkut identitas tidak sama dengan kenyataan di lapangan”;

Bahwa hal yang sama dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Bab 12) menjelaskan eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*), yaitu dalam hal:

- Putusan bersifat deklaratoir;
- Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga;
- Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;
- Pembahasan status tanah menjadi milik negara;
- Barang objek eksekusi berada di luar negeri;
- Dua putusan yang saling berbeda;

Bahwa dihubungkan dengan ketentuan dan pendapat sarjana diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PNMdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn, tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan MARI Nomor 4040 K/Pdt/1986 tanggal 30 April 1988, menurut hukum tidak dapat dilaksanakan eksekusinya disebabkan:

1. Putusan tidak memuat amar deklarator sebagai syarat mutlak dalam suatu putusan yang memuat pernyataan bahwa obyek eksekusi merupakan milik MUNA MUTURAMAN yang selanjutnya dimohonkan eksekusinya oleh Terbanding I/Terbantah I;
2. Putusan tidak memuat uraian letak, jumlah, ukuran dan batas-batas masing- masing rumah, sehingga obyek eksekusi dikategorikan tidak ada;
3. Obyek eksekusi berada di tangan pihak ketiga ic. Pemandang/Pembantah;

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 468/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 tercantum 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Amar putusan yang berbunyi "*Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan rumah milik Penggugat sejak keputusan ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti*" hanya dapat diterapkan kepada para Tergugat Rekonpensi ic. Para Termohon Eksekusi dan tidak dapat menjangkau Pembanding/Pembantahsebab amar putusan tersebut tidak memuat amar yang berbunyi, "*Menghukum Tergugat serta setiap orana vana mendaoat hak dari Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat*",
5. Obyek eksekusi telah mengalami perubahan ukuran dan bentuk karena adanya pelebaran jalan serta terjadi perubahan administratif nama jalan yang semula Jalan Gandhi menjadi Jalan Gandhi Dalam yang diikuti dengan perubahan nomor rumah, sebagaimana hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 27 Mei 2024,

Bahwa dengan demikian, meskipun Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PNMdn tanggal 27 Mei 1985 merupakan putusan yang bersifat *condemnatoir* atau penghukuman dan dapat dimohonkan eksekusinya, namun dikarenakan tidak terdapat amar deklaratoir yang memuat uraian tentang obyek eksekusi secara terang dan jelas baik letak, jumlah, ukuran dan batas-batasnya dan tidak ada amar yang menyatakan obyek eksekusi merupakan milik MUNA MUTURAMAN, maka menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PNMdn tanggal 27 Mei 1985 tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel);

Bahwa meskipun terbukti Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memahami bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/ PNMdn tanggal 27 Mei 1985 tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, namun terhadap permasalahan ini Majelis Hakim Tingkat Pertama berupaya memberikan jalan keluar agar Terbanding-I/Terbantah-I terlebih dahulu mengajukan gugatan *uit voerbaar bij voorraad* agar putusan tersebut dapat dieksekusi, sebagaimana pertimbangan pada halaman 32 yaitu sebagai berikut:

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menimbang, bahwa meskipun dalam amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 320/Pdt.G/19Q4/PN Medan tidak menguraikan alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas dan batas masing-masing rumah tapi karena dalam amar putusan Rekonvensi perkara tersebut yang berupa penghukuman (condemnatoir) maka putusan tersebut dapat dilaksanakan eksekusi, dengan terlebih dahulu Terbantah I mengajukan gugatan uitvoerbaar bij voorraad mengenai hal-hal yang belum dimuat dalam amar condemnatoir tersebut, yaitu berupa alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas, batas masing-masing rumah dan lain-lain nya"*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan putusan tersebut dapat dieksekusi dengan terlebih dahulu Terbanding-I/Terbantah-I mengajukan gugatan *uitvoerbaar bij voorraad*, merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengakui Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/ PN Mdn tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, kecuali Terbanding I /Terbantah I mengajukan gugatan *uitvorbaar bij voorrad* mengenai hal-hal yang belum dimuat dalam amar condemnatoir tersebut, berupa alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas, dan batas masing-masing rumah;
2. Bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan **apakah Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/ PN Mdn yang telah memuatamar condemnatoir dapat diajukan gugatan *uitvorbaar bij voorrad* untuk menuntut hal-hal yang belum dimuat dalam amar condemnatoir tersebut, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama?**;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg jo. SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Vooraad) dan Provisionil jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 yang menjadi dasar hukum mengajukan gugatan *uitvoerbaar*

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bij voorraad*, terdapat syarat- syarat yang harus dipenuhi oleh hakim sebelum menjatuhkan putusan serta merta, salah satunya dalam hal **"gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan"**;

4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" halaman 11 pada pokoknya menyatakan, "Hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* saja yang bisa dijalankan eksekusi, yakni putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur "penghukuman". Putusan yang amarnya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi atau "*non-eksekutaber*";
5. Bahwa dengan demikian penerapan gugatan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam menyelesaikan perkara-perkara yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya **adalah terhadap putusan yang tidak** mencantumkan amar *condemnatoir* (menghukum) dalam amar putusannya, **sehingga mengacu pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 serta praktik peradilan maka** pengajuan gugatan *uitvoerbaar bij voorraad* adalah terhadap putusan yang amarnya hanya memuat amar yang bersifat *declaratoir* dan *constitutif*, dengan tujuan sekedar menambah petitum gugatan yang berisi penghukuman (*condemnatoir*), agar putusan terdahulu dapat dieksekusi;
6. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/ 1984/PNMDn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan MARI Nomor 4040 K/Pdt/1986 tanggal 30 April 1988, **telah mengandung amar putusan yang bersifat condemnatoir akan tetapi tidak mengandung amar deklaratoir** yang menyatakan rumah-rumah obyek perkara merupakan milik MUNA MUTURAMAN yang diikuti dengan uraian alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas dan batas-batas masing-masing rumah, **maka putusan yang telah berkekuatan hukum**

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tetap tersebut tidak dapat diajukan gugatan uitvoerbaar bij voorraad;*

7. Bahwa gugatan *uitvoerbaar bij voorraad* hanya bertujuan meminta amar putusan *condemnatoir* agar putusan dapat dieksekusi, **dan bukannya untuk menuntut amar yang bersifat deklaratoir**, dan oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama agar Terbanding-I/Terbantah- I **terlebih dahulu mengajukan gugatan uitvoerbaar bij vorraad** mengenai hal-hal yang belum dimuat dalam amar *condemnatoir* tersebut, yaitu berupa alas hak kepemilikan, jumlah rumah, letak, luas, dan batas masing-masing rumah, **adalah pertimbangan yang tidak berdasar menurut hukum, sebab hal-hal yang dituntut tersebut merupakan amar yang bersifat deklaratoir;**
8. Bahwa disamping itu, terjadinya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 320/Pdt.G/1984/PN Mdn tanggal 27 Mei 1985 yang tidak memuat amar deklaratoir, bukan dikarenakan adanya kekeliruan atau kekhilafan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara terdahulu tersebut, **akan tetapi balk dalam posita dan petitum gugatan rekonsensi yang diajukan MUNA MUTURAMAN sama sekali tidak menguralkan identitas objek perkara balk mengenai alas hak kepemilikan, jumlah rumah, luas, letak dan batas-batas masing-masing rumah obyek perkara, dan dalam petitumnya juga tidak memohon amar deklaratoir agar rumah-rumah obiek perkara dinvatakan sebagai milik Penquqaat Rekonsensi ic. MUNA MUTURAMAN.** dengan kata lain terjadinya putusan dalam gugatan rekonsensi yang tidak mengandung amar deklaratoir dikarenakan kelalaian yang dilakukan Penggugat Rekonsensi ic. MUNA MUTURAMAN sendiri;
- Bahwa dengan demikian, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 320/Pdt.G/1984/PNMdn tanggal 27 Mei 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 39/Pdt/1986/PT.Mdn, tanggal 3 Juli 1986 jo. Putusan MARI Nomor 4040 K/Pdt/1986 tanggal 30 April 1988 tersebut, **tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (non eksekutabel)**

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dan tidak pula dapat diajukan gugatan utivoerbaar bij voorraad dikarenakan putusan tersebut telah memuat amar condemnatoir (penghukuman);*

- Bahwa selain itu Terbanding-I/Terbantah-I/Pemohon Eksekusi barn mengajukan permohonan Eksekusi terhadap Terbanding-II/Terbantah-II, setelah + 36 tahun, dimana faktanya saat ini Terbanding-II/Terbantah-II, tidak diketahui lagi keberadaannya dan objek eksekusi sudah tidak ada lagi;
- Bahwa tanah dan rumah Jalan Gandhi No. 127 J, Medan saat ini dikuasai oleh Pembanding/Pembantah lebih dari 30 (tiga puluh tahun) yang diperoleh berdasarkan peralihan yang sah secara hukum dan telah pula direnovasi/dibangun secara keseluruhan oleh Pembanding/ Pembantah, dan Pembanding/Pembantah tidak tahu ada perkara antara Terbanding- I/Terbantah-I dengan Terbanding-II/Terbantah-II, sehingga kepemilikan Pelawan patut untuk dilindungi oleh hukum ;
- Bahwa oleh karena Pembanding/Pembantah sebagai pihak ketiga yang berkepentingan dan akan dirugikan apabila rumah yang dikuasai oleh Pembanding/Pembantah dilaksanakan eksekusinya, maka Pembanding/ Pembantah memiliki kapasitas untuk melakukan perlawanan eksekusi dalam perkara a quo sebagaimana disyaratkan dalam SEMA No. 7 Tahun 2012, dan Pasal 195 ayat (6), Pasal 207 HIR jo. 225 Rbg, Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan Pembanding/ Pembantah adalah Pembantah yang benar;

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 Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024 tersebut, sekaligus mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah;

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 02 Juli 2024 yang dimohonkan 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 atas 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Gandhi No. 127 J, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dengan ukuran + 4,2 x 16,1 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Jl. Gandhi belakang No. 127 I;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan gang;
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan gang;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang belakang;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - Surat Hibah tanggal 19 Desember 2022 dari saudara kandung Pelawan yang bernama DJEFRI ic. TERLAWAN-II/Termohon Eksekusi-12 kepada SAIPUL ic. Pelawan pada tanggal 19 Desember 2022, dan
  - Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Januari 1979;
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

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 1 (satu) unit bangunan rumah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gandhi No. 127-J, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;**
7. Menghukum Terlawan-I, dan Terlawan-II 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 tidak mengajukan Kontra memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Mdn pada tanggal 2 Juli 2024;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn, tanggal 2 Juli 2024, dan memperhatikan memori banding Pembanding semula Pembantah, 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, provisi maupun pokok perkara telah

*Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 30/Pdt.Bth/2024/PN Mdn tanggal 2 Juli 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Memperhatikan 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 30/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

*Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami **PARLAS NABABAN,SH.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua **SYAMSUL BAHRI,SH.,M.H.**, dan **JOHN PANTAS L.TOBING,SH.,M.Hum** 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,

**SYMSUL BAHRI,SH.,M.H.**,

**PARLAS NABABAN,SH.,M.H.**,

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

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)

Halaman 31 dari 31 Putusan Nomor 468/PDT/2024/PT MDN