



**PUTUSAN**

**Nomor 355 / PDT / 2014 / PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, suatu Badan Hukum yang

didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdomisili di Jl.Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung 40117, Indonesia;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. M. Salim Radjiman, SH. 2. Savitri Kusumawardhani, SH. 3. Muhammad Yahya Rasyid, SH.MH, 4. Hifzi Helwansyah, SH.M.Hum. 5. Ebensianus G. Samador, SH, 6. Maleakhi W. Sitompul, SH, 7. Aris Aji Prasetyo, SH. 8. Fahrozi Putra, SH. 9. Intan Permatasuri, SH. 10. Yudi Istiarto, SH.

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **RADJIMAN BILLITEA & PARTNERS**, beralamat di The H Tower lantai 19 Suite E, Jl. H. R. Rasuna Said Kav. C 20-21, Jakarta Selatan, dalam hal ini baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. HK. 214/VII/1/KA-2101 tertanggal 01 Juli 2013; selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan;**

*Hal. 1 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



**Lawan:**

1. **PT. ARGA CITRA KHARISMA**, Berkedudukan di Medan, beralamat di Jalan Timur Nomor 1, Kelurahan Gang Buntu

Kecamatan Medan, Timur, **selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Terlawan;**

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA, CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Medan, beralamat di Jalan Abdul Haris Nasution / Pangkalan Mansyur/Karya Jasa Nomor 17, Kota Medan, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Terlawan I;**

3. **PEMERINTAH KOTA MEDAN**, berkedudukan di Medan, beralamat di Jalan Maulana Lubis Medan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan II;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara Nomor 355/PDT/2014/PT.MDN dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Setelah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/Plw/2013/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tanggal 02 Juli 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam Register Nomor 385/Pdt/Plw/2013/PN.Mdn, telah mengajukan Pelawan sebagai berikut:

**PELAWAN** dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 yang dimohonkan oleh PT. Arga Citra Kharisma terhadap aset kekayaan negara milik **PELAWAN** berupa bidang-bidang tanah di Jl. Jawa dan Jl. Madura masing-masing seluas  $\pm$  13.578 M2, dan seluas  $\pm$  22.377 M2 dengan total keseluruhan seluas  $\pm$  35.955 M2, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan selanjutnya disebut sebagai "**PERLAWANAN**".

Adapun dasar dan alasan **PELAWAN** terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 ini diajukan adalah sebagai berikut :

- I. **Obyek eksekusi yang berupa Bidang-bidang tanah di Jl. Jawa dan Jl. Madura, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan, merupakan aset kekayaan negara milik Pelawan.**

- 1). Bahwa perlawanan ini **pelawan** ajukan dalam rangka mempertahankan, melindungi, serta mengembalikan aset kekayaan negara yang ada pada **pelawan** berupa berupa bidang-bidang tanah di Jl. Jawa dan Jl. Madura masing-masing seluas  $\pm$  13.578 M2, dan seluas  $\pm$  22.377 M2 dengan

Hal. 3 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

total keseluruhan seluas  $\pm$  35.955 M2, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan, yang merupakan bagian dari *Eigendom Verponding* No. 9 yang diuraikan dalam *Grondplan* No. I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli *Spoorweg Matschappij Emplacement Medan* No. IJ135d D.S.M. W.W., yang telah diberikan kepada *Deli Spoorweg Matschappij* ("**DSM**") pada tahun 1918 dengan Hak Konsesi ("**OBYEK EKSEKUSI**") ;

2). Bahwa DSM sebagaimana dimaksud di atas, sebelumnya merupakan bagian dari 12 (dua belas) perusahaan kereta api swasta milik Belanda yang beroperasi di wilayah Sumatera Utara yang tergabung dalam *Vereniging Van Nederlands Indische Spoor en Tramweg Maatschappij* atau disebut juga *Verenigde Spoorwegbedrijft* ("**VS**"), disamping keberadaan Perusahaan Kereta Api milik Pemerintah Belanda yang disebut *Staats Spoorwegen* ("**SS**"). Kemudian setelah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946 dibentuklah Perusahaan Kereta Api yang dikelola oleh Djawatan Kreta Api Republik Indonesia ("**DKARI**") ;

3). Selanjutnya, berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 tanggal 6 Djanuari 1950, dinyatakan bahwa sejak tanggal 1 Januari 1950 DKARI dan SS/VS digabungkan menjadi satu Djawatan dengan nama Djawatan Kereta Api ("**DKA**"). Kemudian DKA diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api ("**PNKA**") berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1963. Lalu

#### 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

diubah kembali menjadi Perusahaan Djawatan Kereta Api (“**PJKA**”) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 61 tahun 1971. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 57 tahun 1990, PJKA diubah kembali menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (“**Perumka**”). Dan pada akhirnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1998, Perumka diubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) hingga saat ini ;

4). Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda dan Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 tanggal 6 Djanuari 1950, tanah DSM dinasionalisasi menjadi tanah negara. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta-Api dan Tilpon Milik Belanda yang dikuasai (*Hak Beheer*) oleh Djawatan Kereta Api (“**DKA**”), saat ini terhadap tanah-tanah tersebut telah berubah menjadi dikuasai oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) (dalam hal ini bertindak selaku **pelawan**) ;

5). Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada huruf I.1. sampai dengan I.4. di atas merupakan tanah milik **pelawan** berdasarkan Hak *Baheer*, dan merupakan kekayaan negara yang dipisahkan dan tunduk kepada Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl. Tahun 1925 No. 448 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 1968 tentang Perubahan Pasal 7 Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl. Tahun 1925 No. 448 Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 2004

Hal. 5 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

tentang Perbendaharaan Negara Jo. Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1983 tentang Tatacara Pembinaan dan Pengawasan Perusahaan Jawatan (PERJAN), Perusahaan Umum (PERUM) dan Perusahaan Perseroan (PERSERO) Jo. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 89/KMK.013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, dimana secara tegas diatur bahwa pemindahtanganan aset negara yang dikuasai oleh perusahaan BUMN harus mendapatkan ijin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan ;

6). Bahwa disamping uraian-uraian di atas, kedudukan OBYEK EKSEKUSI sebagai tanah negara yang ada pada **pelawan** juga dikuatkan dengan adanya beberapa pernyataan melalui surat yang dikeluarkan oleh lembaga-lembaga negara yakni :

a. **Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia** No. S-1069/HK.03/1990 tertanggal 4 September 1990, Perihal: *Penertiban Tanah Hasil Konversi Hak Barat Yang Dikuasai/dimiliki Instansi Pemerintah/Badan-badan Negara dan BUMN* ;

b. **Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional** No. 530.22-134 tertanggal 9 Januari 1991 perihal: *Penertiban Tanah Asal Konversi Hak Barat yang dikuasai/dimiliki Instansi Pemerintah / Badan-Badan Negara dan BUMN, yang berasal dari ex Eigendom Verponding No. 33 dan Eigendom Verponding No. 9 ;*

#### 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)



c. **Surat Menteri Perhubungan Republik Indonesia No.**

RH.48/KA.101/MPHB tertanggal 28 Februari 1994 yang ditujukan kepada Menteri Keuangan, Perihal: *Penatausahaan dan pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam grondkaart ;*

d. **Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 8-11/MK.**

16/1994 tertanggal 24 Januari 1995 yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Perihal: *Penatausahaan dan pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam grondkaart ;*

e. **Surat Menteri Keuangan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional** dengan Nomor: S-66/MK.6/2005

tanggal 05 Januari 2005, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah yang berada di lokasi Gang Buntu merupakan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) ;

f. **Surat Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Medan** Tertanggal

19 Februari 2007, Perihal: *Opini Hukum dari JPN Atas Tanah Milik PT Kereta Api (Persero) di Kelurahan Gang Buntu Medan ;*

Serta diperkuat kembali dengan adanya 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yakni :

i. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 523/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan

*Hal. 7 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan No. 281/PDT.G/1996/PN.Mdn tertanggal 15 April 1997 ;

ii. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4685 K/PDT/1998 tertanggal 25 September 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 557/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 9 April 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 282/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 15 April 1997 ;

iii. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4994 K/PDT/1998 tertanggal 17 April 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 472/PDT/1997/PT.Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 283/Pdt.G/1996/ PN.Mdn tertanggal 30 April 1997 ;

iv. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4684 K/PDT/1998 tertanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 481/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 284/Pdt.G/1996/ PN.Mdn tertanggal 30 April 1997 ;

v. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4548 K/PDT/1998 tertanggal 16 Februari 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 522/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri

#### 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)





Medan No. 285/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April  
1997 ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, demi tegaknya hukum dan menjaga kehormatan lembaga peradilan di Indonesia, serta dalam rangka memberikan perlindungan terhadap aset kekayaan Negara milik **pelawan** berupa bidang-bidang tanah di Jl. Jawa dan Jl. Madura masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2, dan seluas  $\pm 22.377$  M2 dengan total keseluruhan seluas  $\pm 35.955$  M2, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan dimaksud, oleh karenanya PERLAWANAN ini demi hukum patut untuk diterima dan dikabulkan ;

**II. Landasan hukum pelawan dalam mengajukan perlawanan.**

- 7). Bahwa dengan mencermati kembali uraian dalil butir I di atas, maka demi hukum terbukti bahwa OBYEK EKSEKUSI dimaksud, merupakan aset kekayaan negara milik **PELAWAN** ;
- 8). Bahwa **PELAWAN** sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013, karena PELAWAN merupakan pemilik sah atas OBYEK EKSEKUSI yang merupakan bagian dari *Eigendom Verponding* No. 9 yang diuraikan dalam *Grondplan* No. I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli *Spoorweg Matschappij Emplacement Medan* No. IJ135d D.S.M. W.W., yang telah diberikan kepada *Deli Spoorweg Matschappij* pada tahun 1918 dengan Hak Konsesi ;

*Hal. 9 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



- 9). Bahwa dengan dilaksanakannya Penetapan Eksekusi terhadap OBYEK EKSEKUSI yang merupakan kekayaan negara yang dipisahkan dan tunduk kepada Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl. Tahun 1925 No. 448 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 1968 tentang Perubahan Pasal 7 Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl. Tahun 1925 No. 448 Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dapat menimbulkan kerugian bagi **pelawan** sebagai Badan Usaha Milik Negara. Oleh karenanya, kerugian yang diderita **pelawan** dimaksud merupakan kerugian negara berdasarkan Undang-Undang No. 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara, serta berpotensi melanggar Undang-Undang No. 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 tahun 1999 Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ;
- 10). Bahwa dengan mempertimbangkan bahwa OBYEK EKSEKUSI merupakan aset kekayaan negara milik PELAWAN, maka demi mempertahankan, melindungi, serta mengembalikan aset kekayaan negara yang berupa OBYEK EKSEKUSI tersebut, maka apabila Penetapan Eksekusi *a quo* tetap dijelaskan jelas akan merugikan Negara c.q. PELAWAN selaku Badan Usaha Milik Negara. Oleh karena itu, sangat berdasar hukum jika **PELAWAN** mengajukan PERLAWANAN *a quo* untuk membela dan mempertahankan aset kekayaan negara milik **PELAWAN** dimaksud ;



- 11). Bahwa ahli hukum Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya M. Yahya Harahap, S.H., halaman 42 menyatakan bahwa alasan untuk mengajukan Perlawanan adalah :

***“ Pelawan mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak Pelawan” ;***

Berdasarkan hal tersebut, maka PELAWAN mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan perlawanan, sehingga perlawanan yang diajukan **pelawan** harus diterima dan dikabulkan. Pendapat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 378 Rv. Selanjutnya, ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam halaman 48 menyatakan bahwa :

*“...penekanan rumusan Pasal 378 Rv dititikberatkan pada “kerugian”. Apabila suatu Putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Darden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut.” ;*

Tentang Pasal 378 Rv ini, ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam halaman 48 s.d. 49 menyatakan bahwa :

*“...oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses orde dan proses doelmatigheid, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Darden Verzet ... Tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam Pasal 378 Rv.” ;*

Hal. 11 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.



*(M.Yahya Harahap, S.H.: Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi; Citra Aditya Bhakti, Bandung, Hal. 42 dan 47 – 48) ;*

Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan perundang-undangan dan pendapat ahli hukum di atas, maka demi hukum terbukti bahwa **PELAWAN** memiliki kapasitas hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan PERLAWANAN terhadap Penetapan Eksekusi No : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 ;

**III. Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 TIDAK MEMUAT DASAR ALASAN YANG JELAS.**

12). Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 sama sekali tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang seperti apa yang dimohonkan eksekusi oleh **TERLAWAN**. Serta tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum atas hak atas tanah seperti apa yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan eksekusi *a quo*, beserta dasar-dasar ketentuan perundang-undangan yang mengaturnya ;

13). Bahwa Penetapan Eksekusi No. : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 sama sekali tidak mengutip pasal-pasal yang digunakan



sebagai dasar untuk mengabulkan permohonan eksekusi **Terlawan** sehubungan dengan penguasaan secara melawan hak yang dilakukan oleh **Terlawan** terhadap aset negara milik **Pelawan** atas OBYEK EKSEKUSI ;

- 14). Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa :

*“ Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat” ;*

- 15). Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 189 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (“**RBg.**”) jelas menyatakan sebagai berikut :

*“(1) Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak ;*

*(2) Ia wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatannya.*

*(3) Ia dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon.” ;*

- 16). Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Medan sepatutnya benar-benar menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dalam mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013. Namun

*Hal. 13 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya, Ketua Pengadilan Negeri Medan sama sekali tidak menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat khususnya tidak melihat posisi hukum **Pelawan** sebagai Badan Usaha Milik Negara, sehubungan dengan perampasan kekayaan negara milik **Pelawan** terhadap OBYEK EKSEKUSI. Oleh karenanya, demi hukum pelaksanaan eksekusi terhadap OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 menjadi **TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN** ;

IV. **Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/ PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 bersifat rekayasa, karena pada kenyataannya obyek EKSEKUSI telah dikuasai oleh terlawan secara melawan hukum.**

17). Bahwa **PELAWAN** sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013, karena **terlawan** telah mempergunakan/ memanfaatkan OBYEK EKSEKUSI milik **PELAWAN** secara melawan hak dengan mendirikan bangunan-bangunan berupa :

- a. Kompleks Medan Center Point, yang terdiri atas Hotel, Apartment, Office Medical Center, SuperMall, Convention Hall, Shop House, Pertokoan ;
- b. Kompleks Rumah Toko ;
- c. Hotel Karibia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital ;

18). Bahwa pembangunan sebagaimana disebut pada butir 17). di atas, terindikasi tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan, sebagaimana dinyatakan dalam surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Nomor: 640/0933 tanggal 5 Februari 2013 ;

19). *Quad non*, apabila benar bahwa **TERLAWAN** merupakan pihak yang paling berhak terhadap OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1040 K/PDT/2012 Tanggal 5 November 2012 (untuk selanjutnya disebut "**Putusan MA No. 1040**") Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 415.PDT/2011/PT-MDN Tanggal 12 Januari 2012 (untuk selanjutnya disebut "**Putusan PT No. 415**") Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn. Tanggal 12 September 2011 (untuk selanjutnya disebut "**Putusan PN No. 314**"), maka secara hukum **TERLAWAN** baru memiliki hak untuk membangun di atas OBYEK EKSEKUSI setelah adanya putusan inkracht berdasarkan Putusan MA No. 1040. Dengan demikian, demi hukum terbukti bahwa penguasaan lahan OBYEK EKSEKUSI oleh **Terlawan** sebelum dikeluarkannya Putusan MA No. 1040 telah dilakukan tanpa dasar alas hak yang sah ;

20). Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, demi hukum membuktikan bahwa Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 bersifat rekayasa belaka, karena pada

*Hal. 15 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)





kenyataannya OBYEK EKSEKUSI telah dikuasai oleh **TERLAWAN** secara melawan hak sejak kurung waktu 2002 ;

- 21). Bahwa selanjutnya dengan mencermati uraian diktum Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013, khususnya pada halaman 8 paragraf 1 yang menyebutkan bahwa :

*“ Menimbang, bahwa berdasarkan fakta seperti tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi objek perkara dalam 5 (lima) perkara tersebut di atas adalah mengenai Rumah Dinas yang ditempati oleh orang yang tidak berhak in-casu Tergugat, dan rumah dinas yang menjadi objek perkara tersebut saat ini sudah tidak ada lagi karena sudah dibongkar/digusur sejak tahun 2004, sehingga dengan demikian saat ini tidak dapat dipastikan lagi letak rumah dinas objek perkara tersebut ” ;*

Bahwa bunyi diktum amar di atas sangat tidak beralasan, berdasarkan dasar argumentasi sebagai berikut :

- a. Bahwa dengan dibongkar/digusurnya rumah dinas di tahun 2004, tidak menghilangkan hak **PELAWAN** sebagai pemilik yang sah terhadap OBYEK EKSEKUSI ;
- b. Bahwa dengan tidak dapat dipastikannya letak rumah dinas, tidak membatalkan isi putusan 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yakni :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 523/PDT/1997/ PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 281/PDT.G/ 1996/PN.Mdn tertanggal 15 April 1997 ;
- ii. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4685 K/ PDT/1998 tertanggal 25 September 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 557/PDT/1997/ PT.Mdn tertanggal 9 April 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 282/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 15 April 1997 ;
- iii. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4994 K/ PDT/1998 tertanggal 17 April 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 472/PDT/1997/PT.Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 283/ Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997 ;
- iv. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4684 K/ PDT/1998 tertanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 481/PDT/1997/ PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 284/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997 ;
- v. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4548 K/ PDT/1998 tertanggal 16 Februari 2000 Jo. Putusan

*Hal. 17 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

Pengadilan Tinggi Medan No. 522/PDT/1997/PT.Mdn  
tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri  
Medan No. 285/Pdt.G/ 1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997

;

Dimana berdasarkan 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) di atas, demi hukum menyatakan bahwa **PELAWAN** merupakan pemilik yang sah terhadap OBYEK EKSEKUSI ;

c. Bahwa keberadaan fakta hukum adanya 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana disebutkan pada butir (b) di atas, demi hukum patut dipertimbangkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menolak permohonan eksekusi **Terlawan I** atas OBYEK EKSEKUSI ;

22). Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka demi hukum terbukti bahwa Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/ PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 sangat tidak beralasan dan bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan dan kepatutan beracara (*doelmatigheid*) dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 **patut dibatalkan** ;

## V. Permohonan provisi.

### 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)



- 23). Bahwa perlawanan yang diajukan oleh **pelawan** mempunyai dasar hukum yang sangat kuat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 206 ayat (6) RBg dan Pasal 378 Rv serta mempunyai fakta landasan yang kuat yang yang diuraikan dalam *Grondplan* No. I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli *Spoorweg Matschappij Emplacement Medan* No. IJ135d D.S.M. W.W., yang telah diberikan kepada *Deli Spoorweg Matschappij* pada tahun 1918 dengan Hak Konsesi, sehingga agar tidak menimbulkan kerugian negara yang lebih besar, maka pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 sepatutnya ditunda sampai dengan adanya putusan *a quo* yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 24). Bahwa mengingat tingkat urgensi Perlawanan *a quo* sangat tinggi dan mengingat apabila eksekusi OBYEK EKSEKUSI tersebut tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian negara yang cukup besar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 191 RBg, sangat berdasarkan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan memberikan Putusan Provisi untuk menangguhkan Penetapan Eksekusi No : 16/Eks/2013/314/ Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 ;
- 25). Bahwa tindakan untuk menunda eksekusi atau menyatakan eksekusi non-eksekutabel yang diajukan oleh **PELAWAN** semata-mata dimaksudkan untuk ketertiban umum, untuk menghindari pelanggaran kepentingan **PELAWAN** atas PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG SALAH, termasuk untuk melindungi kepentingan terhadap aset

Hal. 19 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekayaan negara milik **PELAWAN** agar tidak mengalami kerugian yang lebih besar ;

- 26). Bahwa oleh karena PERLAWANAN ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya, maka dalam rangka mempertahankan, melindungi, serta menghindari kerugian negara terhadap hilangnya aset kekayaan negara yang berupa OBYEK EKSEKUSI milik **PELAWAN**, **PELAWAN** dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memberi putusan yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lain dari **Terlawan**, **TURUT Terlawan I**, atau **TURUT Terlawan II**;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian di atas, maka **PELAWAN** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM provisi :

Menangguhkan eksekusi yang dimohonkan oleh **Terlawan** atas aset kekayaan negara yang berupa bidang-bidang tanah di Jl. Jawa dan Jl. Madura masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2, dan seluas  $\pm 22.377$  M2 dengan total keseluruhan seluas  $\pm 35.955$  M2, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan, milik **PELAWAN** berdasarkan Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 sampai dengan adanya putusan *a quo* yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

#### 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)



DALAM pokok perkara :

1. Mengabulkan Perlawanan **PeLAWAN** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **PELAWAN** adalah **PELAWAN** yang baik dan benar ;
3. Menyatakan sah dan berharga *Grondplan* No. I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli *Spoorweg Matschappij Emplacement Medan* No. IJ135d D.S.M. W.W., yang telah diberikan kepada *Deli Spoorweg Matschapij* pada tahun 1918 dengan Hak Konsesi ;
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi No.: 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Putusan Provisi sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan agar **Terlawan**, **TURUT terlawan i**, dan **TURUT terlawan ii** untuk tunduk pada Putusan Provisi ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lain dari **Terlawan** , **TURUT terlawan i**, dan **TURUT terlawan ii** (*uitvoerbaar bij voorrad*) ;

Hal. 21 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.



8. Memerintahkan **Terlawan** , **TURUT terlawan i**, dan **TURUT terlawan ii**  
tunduk pada putusan ini ;

9. Membebankan biaya perkara pada **Terlawan** , **TURUT terlawan i**, dan  
**TURUT terlawan ii** secara tanggung renteng ;

**ATAU :**

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan yang menerima,  
memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar  
diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan  
telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

**1. TENTANG PERLAWANAN PELAWAN TELAH KADALUARSA  
KARENA PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR : 16/EKS/2013/314/  
PDT.G/2011/PN-MDN, TANGGAL 25 JUNI 2013 EKSEKUSI TELAH  
DILAKSANAKAN ;**

- Bahwa Pelawan dalam perlawanannya hanyalah ditujukan terhadap  
Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn,  
tanggal 25 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri  
Medan yang notabene merupakan tindak lanjut dari Putusan  
Mahkamah Agung RI Nomor : 1040 K/PDT/2012, tanggal 5 Nopember  
2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 415/PDT/2011/





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT-Mdn, tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 12 September 2011 sehingga dalam tuntutan provisinya Pelawan meminta agar pengadilan menanggukuhkan atau tidak melanjutkan eksekusi tersebut, dan dalam petitumnya meminta pula agar penetapan eksekusi tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;

- Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013 tersebut adalah berisi perintah untuk melaksanakan eksekusi terhadap dua bidang tanah objek perkara masing-masing seluas  $\pm 13.578 \text{ M}^2$  dan seluas  $\pm 22.377 \text{ M}^2$ , terletak di Jalan Jawa/Jalan Madura, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur Kota Medan, yang sebahagian besar telah selesai dan tuntas dilaksanakan eksekusinya sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 03 Juli 2013 ;
- Bahwa telah menjadi hukum standar (*law standard*) menurut hukum acara perdata bahwa syarat formal pengajuan perlawanan ataupun bantahan (*verzet*) adalah harus diajukan sebelum putusan atau penetapan yang dilawan atau dibantah dilaksanakan eksekusinya. Jadi apabila putusan atau penetapan tersebut sudah dilaksanakan atau di eksekusi, maka upaya perlawanan ataupun bantahan yang diajukan tersebut adalah melanggar tata tertib beracara ;
- Bahwa penerapan dan penentuan faktor keabsahan syarat formal pengajuan perlawanan atau bantahan (*verzet*), yang harus diajukan

Hal. 23 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

sebelum putusan atau penetapan yang dilawan atau dibantah belum di eksekusi atau dilaksanakan dapat di lihat dari berbagai putusan Mahkamah Agung, yang "*konstan*" atau secara tetap dan mantap ditegakkan, sehingga menjadi suatu Jurisprudensi tetap, yaitu pada :

- a. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697K/Sip/1974, mengenai *derden verzet* yang menegaskan : formalitas pengajuan *derden verzet* terhadap eksekusi harus dilakukan sebelum *eksekutorial verkop* (*penjualan lelang*) dilaksanakan. Apabila eksekusi sudah dilaksanakan, upaya untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugat biasa ;
- b. Putusan Mahkamah Agung tanggal 30 November 1987 No.1157K/Pdt/1986 yang menegaskan, Perlawanan diajukan pada tanggal 26 Nopember 1984, padahal putusan yang dilawan sudah di eksekusi pada tanggal 13 November 1984, dengan demikian Perlawanan terhadap Putusan yang sudah selesai dieksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima tanpa mengurangi hak Pelawan untuk mengajukan gugat biasa ;
- c. Putusan Mahkamah Agung tanggal 3 Mei 1979 No. 1237K/Sip/1975, dalam putusan ini ditegaskan, Perlawanan yang diajukan terhadap putusan PN telah dieksekusi, oleh karena itu seharusnya Perlawanan ditolak ;
- d. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697K/Sip/1974 yang menyatakan Perlawanan terhadap pelelangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya diajukan sebagai Perlawanan terhadap eksekusi sebelum pelelangan dilaksanakan ;

e. Putusan Mahkamah Agung No. 954K/Pdt/1973 tanggal 19 Pebruari 1976, yang menegaskan “dengan mengabulkan Perlawanan terhadap eksekusi yang telah berlangsung, berarti Judex facti telah menempuh acara yang salah, sebab eksekusi telah berlangsung, dan barang sengketa semula telah dikuasai oleh pihak yang berwenang, oleh karena itu seharusnya Pelawan mengajukan gugat biasa atau gugat baru” ;

- Bahwa dari berbagai Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, pada umumnya menentukan patokan batas waktu pengajuan upaya hukum Perlawanan atau bantahan adalah sampai saat penetapan atau putusan yang diajukan Perlawanan atau bantahan belum dilaksanakan atau di eksekusi, dimana Mahkamah Agung tegas-tegas menyatakan dalam putusan-putusan tersebut di atas bahwa Perlawanan atau bantahan yang dilakukan atau diajukan setelah penetapan atau putusan yang dilawan atau dibantah telah dilaksanakan atau di eksekusi, harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan Pelawan harus mengajukan upaya hukum gugatan, bukan Perlawanan (*verzet*). Jadi meskipun telah terlampaui batas waktu (*tenggang waktu*) kebolehan mengajukan Perlawanan, tidak berakibat mati atau gugur hak yang berkepentingan untuk mempertahankannya, hanya bentuk upaya hukum yang diajukan bukan lagi Perlawanan (*verzet*) tetapi upaya gugatan ;

*Hal. 25 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

- Bahwa demikian pula halnya dalam perkara ini, penetapan yang dilawan oleh Pelawan adalah Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/ PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013, yang *telah dilaksanakan* sesuai dan berdasarkan atas Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 03 Juli 2013 ;
- Bahwa dengan telah dilaksanakannya Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013, maka dengan demikian tuntutan provisi dari Pelawan menjadi sesuatu yang absurd dan tidak dapat dilaksanakan karena telah dilaksanakannya penetapan tersebut, sedang tuntutan untuk menyatakan batalnya penetapan tersebut lebih mustahil lagi dilakukan karena telah dilaksanakan, sebab sifat dari penetapan tersebut adalah berakhir daya kerjanya dengan telah dilaksanakannya penetapan tersebut ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelaslah perlawanan Pelawan telah diajukan secara kadaluarsa dengan melanggar tata tertib beracara dalam ketentuan hukum, maka mohonlah perlawanan Pelawan ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaring*) ;

## 2. TENTANG PERLAWANAN PELAWAN NEBIS IN IDEM.

- Bahwa Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 adalah tindak lanjut dari putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 415/

### 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

PDT/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/Pdt/2012 tanggal 5 Nopember 2012 sehingga putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

- Bahwa Pelawan adalah Tergugat I, lalu Pembanding, lalu Pemohon Kasasi pada putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 415/PDT/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/Pdt/2012 tanggal 5 Nopember 2012 dan menghadiri seluruh tahapan persidangan sampai pembacaan putusannya, hal mana menjadikan perlawanan yang diajukan dilekati kualitas Nebis In Idem sehingga perlawanan demi hukum patut di tolak ;
- Bahwa perlawanan adalah suatu lembaga upaya hukum yang diatur pada Pasal 129 HIR/153 RBG yang berbunyi :

**“Tergugat yang dihukum dengan putusan tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas putusan tersebut ” ;**

Sedangkan **PELAWAN JELAS, NYATA-NYATANYA TELAH HADIR ATAU TELAH MENGHADIRKAN WAKILNYA YANG SAH DARI AWAL HINGGA PEMBACAAN PUTUSAN** perkara yang eksekusinya dilawan maka sangat nyata Pelawan tidak berhak mengajukan perlawanan dan perlawanan Pelawan a quo adalah identik dengan gugatan nebis in idem karena subjeknya tegas sama, objeknya tegas

*Hal. 27 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)



sama, hubungan hukumnya juga sama dan putusan terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai Pasal 1917 KUHPerdara ;

- Bahwa selain itu perlawanan eksekusi yang diajukan Pelawan juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang No. 20 Tahun 1947 yang menyatakan bahwa apabila Tergugat mengajukan banding terhadap putusan (verstek) Tergugat tidak dapat mengajukan perlawanan sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, SH (Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika Tahun 2008, Halaman 402) jadi oleh karena Tergugat I/Pelawan a quo telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 maka ia tidak berhak mengajukan perlawanan, terlebih lagi putusan pengadilan yang dieksekusi yang dilawan bukan verstek melainkan putusan kontradiktoir ;
- Bahwa ketentuan Pasal 378 Rv yang dijadikan Pelawan sebagai dasar hak mengajukan perlawanan adalah sangat keliru karena **PASAL 378 RV ITU ADALAH DIPERUNTUKKAN BAGI PIHAK KETIGA YANG TIDAK IKUT BERPERKARA**, dan karena itu cukuplah alasan pengadilan menyatakan perlawanan Pelawan adalah hampa (Kwaad Opposant) ;

### 3. TENTANG PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS MENGAJUKAN PERLAWANAN.

- Bahwa Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011, tanggal 25 Juni 2013 adalah merupakan tindak lanjut dari putusan pengadilan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 yang dimaksudkan untuk melaksanakan atau merealisasikan putusan tersebut ;

- Bahwa oleh karenanya Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011, tanggal 25 Juni 2013 adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 ;
- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011, PT. Kereta Api Indonesia/Pelawan dalam perkara a quo adalah sebagai Tergugat I sedangkan PT. Arga Citra Kharisma/Terlawan dalam perkara a quo sebagai Penggugat ;
- Bahwa pada saat jawab jinawab dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn

*Hal. 29 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

tanggal 12 September 2011, Pelawan (PT. Kereta Api Indonesia) telah menghadiri persidangannya dan telah pula menyampaikan dalil-dalil jawabannya yang sama persis atau identik dengan dalil-dalil dalam perlawanan ini ;

- Bahwa oleh karena Pelawan adalah merupakan pihak/Tergugat I dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011, maka Pelawan semestinya menyadari dan menginsafi bahwasanya Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011 tanggal 25 Juni 2013 adalah sebagai tindak lanjut atas kepatuhan atau penghormatan terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa dengan demikian perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011, tanggal 25 Juni 2013 adalah cacat hukum dan tidak berkapasitas sebab lembaga perlawanan adalah hanya diberikan kepada pihak-pihak yang bukan atau tidak termasuk sebagai pihak dalam suatu putusan atau dalam suatu penetapan eksekusi namun putusan tersebut mengakibatkan kerugian kepada pihak tersebut (pihak ketiga) dan oleh karena hal tersebut tidak melekat pada diri Pelawan, maka mohonlah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan perlawanan Pelawan dalam perkara a quo tidak dapat diterima ;

### 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

- Bahwa oleh karena perlawanan dalam perkara a quo cacat hukum dan diajukan oleh orang yang tidak berkapasitas, maka perlawanan a quo patut diduga adalah sebagai upaya Pelawan/Termohon Eksekusi/PT. Kereta Api Indonesia untuk mengulur-ulur waktu dilakukannya atau dilaksanakannya eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012, tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 oleh karenanya perlawanan yang demikian harus ditolak sebab hal itu sangat bertentangan atau menganggangi asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

#### 4. TENTANG DALIL PERLAWANAN PELAWAN KABUR.

- Bahwa setelah membaca dan menelaah dalil-dalil perlawanan Pelawan pada halaman 11 point 17 ternyata dalil perlawanan Pelawan keberatan terhadap Penetapan Eksekusi No. 16/EKS/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 karena Terlawan telah mempergunakan/ memanfaatkan objek Eksekusi milik Pelawan secara melawan hak dengan mendirikan bangunan-bangunan berupa :

i. Kompleks Medan Center Point, yang terdiri atas Hotel, Apartemen, Office Medical Centre, Super Mall, Convention Hall, Shop House, Pertokoan ;

ii. Kompleks rumah toko ;

*Hal. 31 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)



iii. Hotel Karibia ;

iv. Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital ;

- Bahwa dalil-dalil tersebut diatas adalah dalil yang sangat keliru, karena Hotel Karibia, Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital dan Kompleks Rumah Toko bukan bahagian dari pada Objek Eksekusi karena seluruh bangunan yang disebutkan oleh Pelawan sama sekali tidak ada kaitannya/hubungannya dengan objek Penetapan Eksekusi No. 16/EKS/2013/314/Pdt.G/2011/ PN.Mdn tanggal 25 Juni 2013 yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan ;
- Bahwa selain dari pada itu juga dalil perlawanan Pelawan yang mendalilkan Hotel, Apartemen, Office Medical Centre, Super Mall, Convention Hall, Shop House, Pertokoan sama sekali tidak ada kaitannya dengan objek Penetapan Eksekusi No. 16/EKS/2013/314/Pdt.G/2011 / PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan sebab nama-nama tersebut diatas sama sekali tidak ada diatas objek Eksekusi ;
- Bahwa oleh karena dalil-dalil yang dimaksud oleh Pelawan tidak ada diatas objek Penetapan Eksekusi No. 16/EKS/2013/314/Pdt.G/ 2011/ PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan, sehingga semakin jelaslah kekaburan dalil-dalil Pelawan, oleh karenanya mohonlah menolak perlawanan Pelawan atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disamping itu, kekaburan perlawanan Pelawan terlihat secara jelas dari dalil-dalil perlawanannya yang mana diawal perlawanannya (pada bagian **Perihal**) secara tegas dan lugas pelawan menyebutkan bahwasanya perlawanannya ini diajukan hanya ditujukan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013, dan kemudian dipertegas lagi penyebutannya pada halaman 2 alinea pertama dan terakhir ;
- Bahwa pada uraian Pelawan selanjutnya, Pelawan tidak ada lagi menyebutkan mengenai Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013, akan tetapi hanya menyebutkan mengenai Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013. Penyebutan ini dilakukan oleh Pelawan secara berulang ulang, terlihat pada halaman 7 poin 8, halaman 9 alinea pertama dan poin III dan angka 12 dan 13, halaman 10 angka 16 sebanyak 2 (dua) kali, halaman 11 poin IV dan angka 17, halaman 12 angka 20 dan 21, halaman 14 angka 22 sebanyak 2 (dua) kali dan angka 23 dan 24 , halaman 15 alinea terakhir, dan bahkan dalam petitumnya pelawan hanya menyebutkan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013, (angka 4 petitum perlawanan) ;

*Hal. 33 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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 melihat dari perihal perlawanan pelawan dan dihubungkan dengan petitum perlawanan pelawan yang menunjukkan atau memperlihatkan ketidak sinkronan antar keduanya sehingga menimbulkan ketidak jelasan atau kekaburan (*obscur libel*) maksud dari perlawanan Pelawan apakah terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 **ataukah** Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/ Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 yang kesemuanya ini menjadi cukup beralasan hukum untuk menyatakan perlawanan pelawan adalah kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) yang secara hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa segala yang diuraikan pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini karenanya secara mutatis mutandis mohon dianggap telah termuat pada bagian ini sesuai relevansinya ;
- Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan a quo adalah terhadap Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/ 2011/PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan ;

### 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 Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013 adalah sebagai tindak lanjut dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 yakni perkara antara Terlawan (PT. Arga Citra Kharisma) sebagai Penggugat melawan Pelawan (PT. Kereta Api Indonesia) sebagai Tergugat I dan Pemerintah Kota Medan sebagai Tergugat II serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Turut Tergugat ;
  - Bahwa dalam perlawanan a quo, ternyata dalil-dalil yang disebutkan oleh Pelawan adalah sama persis atau identik dengan dalil-dalil jawabannya dalam perkara terdahulu yang telah diuji oleh lembaga peradilan ternyata dalil-dalil tersebut tidaklah mengandung suatu kebenaran sementara dalil gugatan penggugat dalam perkara tersebut telah diakui dan dibenarkan atau dikuatkan oleh lembaga peradilan hingga pada tingkat kasasi ;
- Bahwa lagi pula Perlawanan Pelawan telah kadaluarsa sebab Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 telah dikeluarkan Penetapan Eksekusinya dengan No. : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/ PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013 dan telah pula dilaksanakan sesuai dengan Berita acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan tanggal 03 Juli 2013 ;

*Hal. 35 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)



- Bahwa dalam Berita acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan tanggal 03 Juli 2013 jelas diterangkan bahwa 2 (dua) bidang areal objek eksekusi, masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2 dan seluas  $\pm 22.377$  M2 yang terletak di Jalan Jawa, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan ukuran dan batas masing-masing sebagai berikut :

**Untuk Areal I seluas 13.578 m<sup>2</sup> :**

Sebelah Timur berbatas dengan HPL No. 1 =  $\pm 89,20$  M

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jawa =  $\pm 81,80$  M

Sebelah Utara berbatas dengan Eigendom Verponding No.33 = 159,55 M

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Madura = 144,5 M

**Untuk Areal II seluas 22.377 m<sup>2</sup> :**

Sebelah Timur berbatas dengan HPL No. 2 =  $\pm 208,25$  M

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jawa =  $\pm 202, 50$  M

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Madura  $\pm 109$  M

Sebelah Selatan berbatas dengan HPL No. 2  $\pm 109$  M

Telah dilaksanakan eksekusi dan penyerahan kepada Terlawan yakni Areal I (pertama) telah diserahkan seluas **9.878 M2** dan Areal II (kedua) telah diserahkan seluruhnya yakni seluas **22.377 M2**, dan hanya seluas 3700 M2 dari luas objek eksekusi areal I (pertama) yang belum di eksekusi dikarenakan Pelawan serta orang-orang/massanya berkonsentrasi dan berkumpul di objek tersebut ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu Perlawanan Pelawan yang tidak melanggar hukum acara dalam perkara a quo adalah hanya sebatas terhadap tanah seluas 3700 M2 yang belum dilaksanakan eksekusinya ;

- Bahwa bilapun demikian Perlawanan Pelawan tidak dilandasi hukum yang kuat karena alas hak yang disebutkan oleh Pelawan dalam dalil perlawanannya atas tanah yang terletak di Jalan Jawa dan Jalan Madura masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2 dan seluas  $\pm 22.377$  M2 berupa :

1. Eigendom Verponding No. 9 yang diuraikan dalam Gronplan No. I K.6b D.S.M.WW, tanggal 18 Oktober 1888 ;
2. Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan No. IJ135d D.S.M.W.W yang diberikan kepada Deli Spoorweg Matschappij (DSM) pada tahun 1918 dengan hak konsesi ;

adalah bukan sebagai alas hak atas tanah yang terletak di Jalan Jawa/ Jalan Madura masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2 dan seluas  $\pm 22.377$  M2 sehingga cukup jelaslah objek eksekusi bukan merupakan asset Negara Republik Indonesia Cq. Badan Usaha Milik Negara Cq. PT. Kereta Api Indonesia sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan dalam perlawanannya ;

- Bahwa meskipun demikian Terlawan tetap akan menguraikan jawaban atas perlawanan Pelawan dengan mengikuti sistematika perlawanan Pelawan yakni sebagai berikut :

*Hal. 37 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)



**I. TENTANG OBJEK EKSEKUSI YANG BERUPA BIDANG-BIDANG TANAH DI JALAN JAWA DAN JALAN MADURA, SETEMPAT DI KENAL SEBAGAI KELURAHAN GANG BUNTU, KOTA MEDAN, MERUPAKAN ASSET KEKAYAAN NEGARA MILIK PELAWAN.**

- Bahwa pada bagian ini Pelawan menyebutkan alas haknya atas objek eksekusi yakni berupa bidang tanah seluas  $\pm$  13.578 M2 dan  $\pm$  22.377 M2 yang terletak di Jalan Jawa dan Jalan Madura adalah :
  - a. Eigendom Vervonding No. 9 yang diuraikan dalam Grondplan No. I K.6b D.S.M.W.W tanggal 18 Oktober 1888 ;
  - b. Peta Tanah Deli Spoorweg Matschaappij Emplacement Medan No. IJ135d D.S.M. W.W. yang telah diberikan kepada Deli Spoorweg Matschapij pada tahun 1918 ;
  - c. Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum No. 2 Tanggal 06 Januari 1950 ;
  - d. Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1963 ;
  - e. Peraturan Pemerintah No. 61 Tahun 1971 ;
  - f. Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 ;
  - g. Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998 ;
  - h. Undang-undang No. 86 Tahun 1958 ;
  - i. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1959 ;
- Bahwa keseluruhan alas hak yang didalilkan oleh Pelawan sebagaimana yang disebut diatas tidak satupun bukti surat yang menerangkan tentang kepemilikan atas tanah dan lain-lain sebagainya yang dapat dijadikan suatu bukti kepemilikan yang autentik ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai dalil Pelawan yang menyebutkan alas haknya atas tanah objek Penetapan Eksekusi Nomor : 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, tanggal 25 Juni 2013 berdasarkan Eigendom Vervonding No. 9 yang diuraikan dalam Grondplan No. I K.6b D.S.M.W.W tanggal 18 Oktober 1888, sementara diatas tanah objek penetapan eksekusi tersebut tidak pernah ada Eigendom Vervonding No. 9, akan tetapi tanah yang menjadi objek eksekusi adalah tanah Eks Eigendom Vervonding No. 33 atas nama *GOUVERNEMENT VAN NED.INDIE* yang telah berakhir haknya sejak 24 September 1961 sebagaimana dalam surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. 500.52 tanggal 14 Januari 2004 dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. 600.1219 tanggal 2 Nopember 2004 ;
- Bahwa selanjutnya lagi dalil Pelawan yang menyatakan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschaappij Emplacement Medan No. IJ135d D.S.M. W.W. yang telah diberikan kepada Deli Spoorweg Matschapij pada tahun 1918 adalah bukan bukti kepemilikan akan tetapi hanya sebatas peta tanah ;
- Bahwa demikian juga halnya mengenai surat Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum No. 2 Tanggal 06 Januari 1950 dan sekumpulan peraturan pemerintah yang diajukan Pelawan sebagai bukti haknya seperti Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1963, Peraturan Pemerintah No. 61 Tahun 1971, Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990, Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998, Undang-undang No. 86 Tahun 1958, Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1959 bukanlah bukti kepemilikan yang autentik dan kesemua

*Hal. 39 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

peraturan peraturan yang disebutkan oleh pelawan tidak dapat dijadikan untuk menjustifikasi tanah objek sengketa adalah sebagai milik pelawan ;

- Bahwa oleh karena tidak satupun bukti hak yang dapat ditunjukkan oleh Pelawan jelaslah dalil-dalil Pelawan yang menyebutkan untuk mempertahankan, melindungi, serta mengembalikan asset kekayaan Negara adalah dalil yang tidak benar, keliru dan sesat bahkan menyesatkan ;
- Bahwa mengenai dalil Pelawan pada Halaman 5 Point 6 yang menyebutkan bukti-buktinya telah dikuatkan dengan adanya beberapa pernyataan melalui surat yang dikeluarkan lembaga-lembaga Negara seperti :
  - a. Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S-1069/HK.03/1990 tertanggal 04 September 1990 ;
  - b. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 530.22-134 tertanggal 9 Januari 1991 ;
  - c. Surat Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. RH.48/KA.101/MPHB tertanggal 28 Pebruari 1994 ;
  - d. Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 8-11/MK.16/1994 tertanggal 24 Januari 1995 ;
  - e. Surat Menteri Keuangan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-66/MK.6/2005 tanggal 05 Januari 2005 ;

### 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

f. Surat Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara tertanggal 19 Pebruari 2007 ;

- Bahwa dalil Pelawan tersebut diatas adalah dalil yang keliru karena seluruh surat-surat yang disebutkan oleh Pelawan sama sekali tidak ada kaitannya dengan bukti kepemilikan atas tanah ;

- Bahwa begitu juga dengan 5 (lima) putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni :

a. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 523/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 281/PDT.G/1996/PN-Mdn tertanggal 15 April 1997 ;

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4685 K/PDT/1998 tanggal 25 September 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 557/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 9 April 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 282/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 15 April 1997 ;

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4994 K/PDT/1998 tanggal 17 April 2002 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 472/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 283/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;

d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4684 K/PDT/1998 tanggal 30 Agustus 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 481/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 284/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;

*Hal. 41 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4548 K/PDT/1998 tanggal 16 Pebruari 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 522/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 285/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;

- Bahwa putusan pengadilan tersebut diatas adalah antara PT. Kereta Api Indonesia dengan pihak lain yang menempati rumah dinas tanpa hak, dan seluruh isi dari putusan tersebut diatas bukan menyatakan sebagai pemilik atas tanah akan tetapi hanya menyatakan sebagai pemilik atas bangunan rumah dinas ;
- Bahwa lagi pula mengenai kepemilikan Terlawan atas tanah objek penetapan Eksekusi telah diuji oleh lembaga Pengadilan sebagaimana dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 sehingga tidak perlu diperdebatkan lagi dalam perkara a quo ;

## II. TENTANG LANDASAN HUKUM PELAWAN DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN.

- Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Pelawan tersebut pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 7 (tujuh) dalil perlawanannya sangat jelas tidak ada satupun bukti bahwa objek eksekusi sebagai asset negara yang ada pada Pelawan ;

### 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)



- Bahwa oleh karena itu tidak ada alasan terjadi kerugian negara bila dilakukan eksekusi terhadap objek penetapan eksekusi tersebut, karena memang Terlawan selaku pemilik atas tanah tersebut yang diperolehnya berdasarkan ganti rugi dari orang-orang yang terlebih dahulu menguasai dan mengusahai serta menempati tanah objek eksekusi ;
- Bahwa oleh karena Pelawan bukan pemilik atas tanah objek eksekusi, maka jelaslah Pelawan tidak mempunyai kepentingan dan pelaksanaan eksekusi diatas tanah objek eksekusi tidak akan menyebabkan kerugian bagi Pelawan sebab Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek eksekusi ;
- Bahwa mengenai dalil Pelawan pada halaman 8 yang mengutip pendapat ahli hukum Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya M. Yahya Harahap, S.H., tentang alasan mengajukan perlawanan yang kami kutip kembali sebagai berikut :

***“ Pelawan mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak Pelawan “***

adalah dalil yang keliru, sebab apa yang dimaksud oleh ahli hukum Sudikno Mertokusumo, S.H., tersebut adalah terhadap pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap eksekusi yang hendak dijalankan, pihak ketiga yang dimaksud di sini adalah pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak di eksekusi ;

*Hal. 43 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*





- Bahwa selanjutnya mengenai dalil Pelawan yang menerangkan Pelawan mempunyai kualitas hukum mengajukan perlawanan, sehingga perlawanan yang diajukan Pelawan harus diterima dan dikabulkan karena pendapat tersebut sesuai dengan Pasal 378 Rv adalah dalil yang keliru karena apa yang dimaksud dalam Pasal 378 Rv tidaklah demikian melainkan Pasal 378 Rv adalah dasar pengajuan perlawanan oleh pihak ketiga (Derden Verzet) sebagaimana redaksinya yang kami kutip dibawah ini :

***Pasal 378 Rv :“ Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.”***

- Bahwa begitu juga dengan dalil Pelawan pada halaman 8 (delapan) yang menuangkan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., yang kami kutip kembali yakni :

***“ ... penekanan rumusan pasal 378 Rv dititikberatkan pada “kerugian” Apabila suatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Derden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut” ;***

dan



*“ .....oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses orde dan proses doelmatigheid, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Derden Verzet ... tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam Pasal 378 Rv.” ;*

adalah dalil yang keliru menempatkan Pasal 378 Rv, pendapat ahli hukum Sudikno Mertokusumo, S.H., dan M. Yahya Harahap, S.H., sebagai landasan hukum Pelawan dalam mengajukan Perlawanan dalam perkara a quo, sebab ketentuan Pasal 378 Rv dan pendapat para ahli hukum tersebut hanya menerangkan perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga yang kepentingannya dirugikan atas penetapan eksekusi tersebut, sedangkan kedudukan Pelawan dalam perkara a quo tidak demikian melainkan sebagai pihak dalam perkara sebelumnya ;

- Bahwa dengan demikian mohonlah kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kerkenan menyatakan Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum (legal standing) dalam mengajukan perlawanan ini ;

**III. TENTANG PENETAPAN EKSEKUSI No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn YANG DIKELUARKAN OLEH KETUA PENGADILAN NEGERI MEDAN TANGGAL 25 JUNI 2013 TIDAK MEMUAT DASAR ALASAN YANG JELAS.**

*Hal. 45 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Pelawan pada bahagian ini yang menerangkan Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tidak memuat dasar alasan yang jelas adalah dalil yang sangat keliru, sesat dan tidak dilandasi hukum ;
- Bahwa sudah jelas dan terang di dalam Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/ Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 telah menguraikan dasar pertimbangannya sebagaimana kami kutip dibawah ini yakni:

### Telah membaca :

1. **Surat Permohonan Eksekusi tertanggal 25 Juni 2013 No. 5520/DK-P/VI/2013 Jo Surat tanggal 15 April 2013 ..... agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan dapat melaksanakan Eksekusi atas tanah objek perkara sesuai bunyi/isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 September 2011 No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn Jo..... dst ;**

### Telah membaca lagi :

1. **Relaas pemberitahuan putusan Mahkamah Agung RI, kepada pihak masing-masing ; dst**
2. **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan tertanggal 17 April 2013 No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn ..... dst ;**
3. **Berita Acara Peneguran (Aanmaning) ..... dst ;**

#### 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)



**4. Berkas-berkas perdata yang diklaim oleh kuasa Termohon**

**Eksekusi-I pada saat diberi taguran (Aanmaning) ... dst ;**

**5. Dst ;**

- Bahwa selanjutnya Pelawan menyatakan Ketua Pengadilan Negeri Medan harus memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 189 RBg dalam mengeluarkan Penetapan Eksekusi adalah dalil yang sangat keliru, karena kedua Pasal tersebut hanya mengatur tentang yang harus diperhatikan hakim dalam memberikan suatu keputusan dalam pemeriksaan perkara, bukan dalam pemberian penetapan eksekusi ;
- Bahwa mengenai dalil Pelawan yang keberatan dengan penetapan eksekusi dengan alasan menyangkut kekayaan Negara, terhadap hal ini harus dikesampingkan, karena jika memang benar objek eksekusi asset Pelawan tidaklah mungkin menyatakan Terlawan sebagai pemiliknya, oleh karena itu kita harus kembali kepada kepastian hukum yang harus diterapkan dan lagi pula dalam asas hukum yang kita anut adalah semua warga Negara maupun badan hukum, mempunyai hak yang sama dihadapan hukum ;
- Bahwa oleh karena itu jelaslah penetapan eksekusi tersebut tidak ada kaitannya dengan perampasan kekayaan Negara milik Pelawan, seharusnya Pelawan harus bersikap kesatria dalam menerima putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Putusan mana

*Hal. 47 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



menyatakan Terlawan lah selaku pemilik atas tanah objek Eksekusi yang  
diklaim oleh Pelawan sebagai miliknya ;

**IV. TENTANG PENETAPAN EKSEKUSI No. 16/EKS/2013/314/ PDT.G/  
2011/PN-MDN YANG DIKELUARKAN OLEH KETUA PENGADILAN  
NEGERI MEDAN TANGGAL 25 JUNI 2013 BERSIFAT REKAYASA,  
KARENA PADA KENYATAANNYA OBYEK EKSEKUSI TELAH  
DIKUASAI OLEH TERLAWAN SECARA MELAWAN HUKUM.**

- Bahwa Pelawan menyatakan pada bagian ini sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/ 314/ Pdt.G/2011/PN-Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 karena Terlawan telah mempergunakan/ memanfaatkan obyek eksekusi milik Pelawan secara melawan hak dengan mendirikan bangunan-bangunan berupa:
  - a. Kompleks Medan Center Point, yang terdiri dari atas Hotel, Apartment, Office Medical Center, Super Mall, Convention Hall, Shop House, Pertokoan ;
  - b. Kompleks Rumah Toko ;
  - c. Hotel Karibia ;
  - d. Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital

adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena sama sekali tidak ada hubungan hukum antara pembangunan yang disebutkan oleh Pelawan tersebut dengan Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/ 314/ Pdt.G/2011/ PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan menerangkan bahwa sebahagian besar bangunan yang disebutkan oleh Pelawan tersebut diatas adalah semuanya berdiri diatas tanah milik Terlawan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Pelawan dan berada diluar objek eksekusi yakni Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital, Hotel Karibia, Kompleks Rumah Toko ;
- Bahwa lagi pula bilapun sebagian bangunan tersebut berdiri diatas tanah objek eksekusi, lalu kenapa Pelawan menyatakan Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 bersifat rekayasa, padahal Pelawan sendiri pasti mengetahui terhadap tanah yang pernah disengketakan walaupun yang menguasai objek perkara yang dimenangkan oleh lembaga pengadilan, namun tetap harus dilaksanakan eksekusinya, guna memenuhi putusan tersebut dan putusan tersebutlah berikut berita acara eksekusinya yang akan diberikan kepada Kantor Pertanahan guna mengurus penerbitan sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa mengenai dalil Pelawan pada halaman 11 point 19 yang menyatakan pada intinya apabila benar Terlawan merupakan pihak yang paling berhak terhadap objek eksekusi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 maka secara hukum Terlawan baru memiliki hak untuk membangun diatas objek eksekusi setelah adanya putusan inkraacht, seterusnya Terlawan mendalilkan demi hukum terbukti bahwa

*Hal. 49 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

penguasaan lahan objek eksekusi oleh Terlawan sebelum dikeluarkannya Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 telah dilakukan tanpa dasar alas hak yang sah ;

- Bahwa dalil tersebut diatas adalah dalil yang sangat keliru, sesat dan tidak berdasar hukum sebab dasar awal kepemilikan Terlawan atas tanah objek eksekusi adalah pada saat dilakukan peralihan hak dari dan antara Terlawan dengan orang-orang yang telah terlebih dahulu menguasai dan mengusahi serta menempati tanah objek eksekusi dan kepemilikan Terlawan tersebut bukanlah pada saat tanah objek eksekusi diperkarakan atau bahkan pada saat putusan pengadilan inkrah ;
- Bahwa atas dasar peralihan hak tersebut diataslah Terlawan sebagai Pemilik tanah objek eksekusi dan karena itulah Terlawan menguasai objek eksekusi, akan tetapi Pelawan dengan tanpa dasar hukum dan tidak memiliki bukti hak mengklaim dan bahkan menguasai tanah objek eksekusi tersebut bahkan dengan cara mendirikan bangunan diatasnya pada saat perkara terdahulu berproses, maka untuk menjernihkan kepemilikan atas tanah tersebut, Terlawan mengajukan gugatan ke Pengadilan dan oleh Pengadilan ternyata sesuai dengan fakta hukum telah menyatakan Terlawan sebagai pemilik atas tanah objek eksekusi, dengan demikian jelaslah tidak ada penguasaan yang dilakukan oleh Terlawan tanpa dasar alas hak, justru sebaliknya Pelawan lah yang menguasai tanah milik Terlawan dengan tanpa hak atau secara melawan hukum ;

#### 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

- Bahwa kemudian mengenai dalil Pelawan pada halaman 12 Point 21 yang menyatakan dictum Penetapan Eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/ PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 khususnya pada halaman 8 Paragraf 1 tidak beralasan adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum ;
- Bahwa dictum tersebut sudah tepat dan benar karena memang yang menjadi objek dalam perkara 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah mengenai rumah dinas yang ditempati oleh orang yang tidak berhak, bukan mengenai kepemilikan atas tanah ;
- Bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan dilapangan 5 (lima) rumah dinas yang menjadi objek perkara tersebut saat ini sudah tidak ada lagi, oleh karenanya telah beralasanlah bunyi dictum tersebut ;
- Bahwa kemudian disini Terlawan menegaskan bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sebagaimana yang disebutkan oleh Pelawan yakni :
  - a. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 523/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 281/PDT.G/1996/PN-Mdn tertanggal 15 April 1997 ;
  - b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4685 K/PDT/1998 tanggal 25 September 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 557/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 9 April 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 282/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 15 April 1997 ;

*Hal. 51 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4994 K/PDT/1998 tanggal 17 April 2002 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 472/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 283/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;
- d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4684 K/PDT/1998 tanggal 30 Agustus 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 481/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 284/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;
- e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4548 K/PDT/1998 tanggal 16 Februari 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 522/PDT/1997/PT-Mdn tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 285/Pdt.G/1996/PN-Mdn tanggal 30 April 1997 ;

objeknya adalah sengketa mengenai menempati rumah dinas oleh orang yang tidak berhak dan dalam putusan tersebut tidak menyebutkan Pelawan sebagai pemilik atas tanahnya, oleh karenanya jelaslah Pelawan keliru mendalilkan tanah objek eksekusi miliknya berdasarkan ke 5 (lima) putusan tersebut ;

- **Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas jelaslah tidak berdasar Pelawan melakukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/ 2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 ;**

#### 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

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.415/Pdt/2011/PT-Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan No. 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 12 September 2011 dinyatakan secara tegas bahwa Terlawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek eksekusi ;

## V. PERMOHONAN PROVISI.

- Bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh permohonan Pelawan pada bahagian permohonan provisi ini ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta hukum diatas mohonlah Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan mengambil putusan :

### MENGADILI :

#### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Terlawan seluruhnya ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (N.O) ;

#### II. DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi Seluruhnya ;

#### III. DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 53 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

- Menyatakan Pelawan Bukan Sebagai Pelawan Yang Baik (Bad Opposant) ;
- Menolak Perlawanan Pelawan Seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I juga telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut Turut terlawan II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa Pelawan (ic. PT. Kereta Api Indonesia Persero) dalam Perlawanan a quo pada dasarnya menolak dan keberatan atas sita eksekusi yang diajukan oleh Terlawan ( ic. PT. SARGA Citra Kharisma) sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 25 Juni 2013 atas objek Perkara berupa bidang-bidang tanah di Jalan Jawa dan Jalan Madura masing-masing seluas  $\pm 13.578$  M2 dan seluas  $\pm 22.377$  M2 (dengan total keseluruhan  $\pm 35.955$  M2) sebagai pelaksana isi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1040 K/PDT/2012 tanggal 05 Nopember 2012 Jo Putusan No. 415/PDT/2011/PT.Mdn tanggal 12 Januari 2012 Jo. No.314/Pdt.G/20111/PN.Mdn tanggal 12 September 2011 dengan alasan hukum terhadap tanah objek perkara yang akan dilaksanakan eksekusinya tersebut sebagai asset kekayaan Negara milik Pelawan, sehingga Pelawan menuntut agar Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Medan No. 16/

### 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

Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 25 Juni 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Bahwa setahu Turut Terlawan II selama ini terhadap tanah objek perkara yang terletak di Jalan Jawa dan Jalan Madura tersebut merupakan secara terus menerus telah dikelola dan dikuasai oleh Pelawan selaku Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka). Namun Terlawan mengklaim terhadap tanah objek perkara sebagai milik Terlawan sehingga Terlawan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Medan yang terdaftar dalam register No. 314 Pdt.G/2011/PN.Mdn yang saat ini sedang dimohonkan proses eksekusi pengosongannya oleh Terlawan di Pengadilan Negeri Medan ;
- Bahwa Turut Terlawan II mendukung/mengapresiasi langkah hukum atau upaya hukum perlawanan yang diajukan Pelawan aquo agar dapat diperoleh suatu kebenaran materiil dan sekaligus dapat memberikan suatu kepastian hukum serta terciptanya keadilan terkait hak-hak perseorangan ataupun badan hukum (Negara) tentang status tanah objek perkara sebenarnya, yakni apakah tanah objek perkara merupakan milik Pelawan, ataupun sebaliknya tanah objek perkara merupakan milik Terlawan ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Turut Terlawan II kemukakan tersebut diatas, maka sangat diharapkan dan dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk mengadili perkara a quo dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

*Hal. 55 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara tersebut dengan Nomor 385/Pdt/Plw/2013/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan perlawanan terhadap sita eksekutorial tersebut diatas tidak beralasan ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
3. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
4. Mempertahankan sita eksekusi No. 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011 ;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga saat ini sebesar Rp. 1.031.000,- (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah) ;

### Menimbang:

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan kepada Turut Terlawan I tanggal 11 Pebruari 2014;
2. Akta Banding Nomor 17/2014 tanggal 05 Pebruari 2014 yang dibuat oleh H. BASTARIAL,SH,MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa MALESKHI W. SITOMPUL,SH sebagai kuasaPelawan, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/ Plw/2013/ PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 27 Pebruari 2014;
4. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 12 Pebruari 2014;
5. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 03 Maret 2014;
6. Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 April 2014;
7. Relas penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 16 Mei 2014;
8. Relas penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 30 April 2014;
9. Relas penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 30 April 2014;
10. Terbanding semula Terlawan telah mengajukan kontra memori banding tanggal 20 Mei 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 26 Mei 2014;
11. Relas penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 25 Juni 2014;
12. Relas penyerahan Kontra memori banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 11 Juni 2014;

Hal. 57 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)





13. Relas penyerahan Kontra memori Banding kepada Turut terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 11 Juni 2014;
14. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 25 Juni 2014 dan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 27 Pebruari 2014 serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 12 Pebruari 2014, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 03 Maret 2014 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Pelawan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Judex Factie Tingkat Pertama mengandung kecacatan karena hanya memeriksa eksepsi, namun tidak memeriksa pokok perkara, serta Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dengan mengabulkan eksepsi Terbanding padahal Judex Factie telah menolak sebagian besar eksepsi Terbanding;
- Bahwa pertimbangan Judex Factie atas eksepsi Terbanding mengenai perlawanan Pembanding telah kedaluwarsa adalah tidak benar;
- Bahwa Judex Factie Tingkat pertama tidak mengambil pertimbangan berdasarkan dalil-dalil Pembanding walaupun telah mengutip dalam pertimbangannya pada halaman 68 paragraf ke-2 dan ke-3, tetapi justru menyatakan eksepsi telah masuk dalam ruang lingkup pokok perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa mengambil pertimbangan berdasarkan apa yang dipertimbangkan sendiri oleh Judex Factie Tingkat Pertama;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama atas eksepsi Terbanding mengenai dalil perlawanan kabur adalah tidak benar;
- Bahwa obyek eksekusi yang berupa bidang-bidang tanah di jalan Jawa dan jalan Madura, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan merupakan aset kekayaan negara milik Pemandang;
- Bahwa penetapan eksekusi Nomor 16 /Eks/ 2013/314/ Pdt.G/ 2011/ PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 tidak memuat dasar alasan yang jelas;
- Bahwa penetapan eksekusi Nomor 16/EKS/ 2013/314/ PDT.G/ 2011/ PN.MDN yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 bersifat rekayasa, karena pada kenyataannya obyek eksekusi telah dikuasai oleh Terlawan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai ditolaknya sebagian besar eksepsi Terbanding semula Terlawan dan hanya menerima satu eksepsi Terbanding semula Terlawan oleh Judex factie Tingkat pertama tidaklah mengakibatkan putusannya menjadi cacat sebab tidak ada larangan Judex factie Tingkat Pertama untuk menerima atau menolak sebagian atau seluruh eksepsi yang diajukan Terbanding semula Terlawan melainkan keadilan dan kebenaran dari eksepsi itulah yang menjadi patokan untuk diterima atau ditolaknya suatu eksepsi oleh karenanya nyatalah memori banding

*Hal. 59 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding tidak beralasan hukum dan secara hukum memori banding tersebut seharusnya dikesampingkan;

- Bahwa tentang tudingan tidak benar pertimbangan Judex factie perlawanan telah daluwarsa adalah tidak beralasan hukum sebab kesimpulan yang diambil Judex factie dalam putusannya diperoleh berdasarkan kebenaran, keadilan dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bukan mengiyakan begitu saja dalil para pihak dipersidangan;
- Bahwa pertimbangan Judex factie berkaitan dengan kapasitas Pembanding dalam mengajukan perlawanan juga tidak beralasan hukum karenanya cukup beralasan untuk dikesampingkan;
- Bahwa tudingan tidak benar pertimbangan Judex Factie mengenai dalil perlawanan kabur semestinya dikesampingkan karena tidak berdasar hukum, sebab semua fakta yang terungkap dipersidangan ,baik bukti-bukti yang diajukan Para pihak dipersidangan telah dipertimbangkan secara cermat dan tepat oleh Judex Factie;
- Bahwa memori banding Pembanding pada pokok perkara adalah sebagai pengulangan atau sama persis /identik dengan dalil-dalil perlawanannya yang telah diperiksa Judex Factie;
- Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Pembanding semula Pelawan tersebut pada halaman 18 s/d 20 dalil perlawanannya sangat jelas tidak ada satupun bukti obyek eksekusi sebagai asset negara yang ada Pelawan.Oleh karenanya tidak ada alasan terjadi kerugian negara apabila dilakukan eksekusi terhadap obyek penetapan eksekusi tersebut, karena Terbanding semula Terlawan selaku pemilik atas tanah tersebut

### 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)



yang diperolehnya berdasarkan ganti rugi dari orang-orang yang terlebih dahulu menguasai dan mengusahai serta menempati tanah obyek eksekusi;

- Bahwa mengenai dalil Pelawan yang keberatan dengan penetapan eksekusi dengan alasan menyangkut kekayaan negara, terhadap hal ini harus dikesampingkan karena Jikalau benar obyek eksekusi asset pelawan tidaklah menyatakan Terlawan sebagai pemiliknya, oleh karena itu harus kembali kepada kepastian hukum yang harus diterapkan dan asas hukum yang dianut bahwa semua warga negara maupun Badan Hukum mempunyai hak yang sama dihadapan hukum;
- Bahwa dalil Pelawan yang keberatan dengan Penetapan Eksekusi Noor 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 25 Juni 2013 karena Terlawan telah mempergunakan/memanfaatkan obyek eksekusi milik Pelawan secara melawan hak dengan mendirikan bangunan-bangunan berupa:a. Kompleks Medan Center Point, yang terdiri dari atas Hotel, Apartement, Office Medical Center, Super Mall, Convention Hall, Shop House, Pertokoan, b. Kompleks Rumah Toko;c. Hotel Karibia;d. Rumah Sakit Teguh Memorial Hospital, adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena sama sekali tidak ada hubungan hukum antara pembangunan yang disebutkan oleh Pelawan dengan Penetapan Eksekusi tersebut diatas, karena hanya Komplek Medan Center Point dan Apartemen saja yang didirikan diatas tanah obyek eksekusi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Hal. 61 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/PT-MDN.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 355/PDT/2014/PT.MDN, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/Plw/2013/PN.Mdn, tanggal 29 Januari 2014 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan pada pokoknya Putusan Judex Factie Tingkat Pertama mengandung kecacatan karena hanya memeriksa eksepsi, namun tidak memeriksa pokok perkara, serta Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dengan mengabulkan eksepsi Terbanding padahal Judex Factie telah menolak sebagian besar eksepsi Terbanding;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan teliti dan seksama pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dapat diketahui Pengadilan Tingkat Pertama telah menerapkan ketentuan hukum acara perdata yang benar perihal putusan eksepsi yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 162 Rbg yang menegaskan :  
*"Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sensiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;*

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa eksepsi dan tidak memeriksa pokok perkara juga telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata karena sebagai akibat yuridis dikabulkannya eksepsi maka pokok perkara tidak relevan lagi untuk diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tingkat Pertama telah menerapkan ketentuan hukum acara perdata dengan benar maka keberatan Pembanding semula Pelawan perihal tersebut tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan lainnya adalah pertimbangan Judex Factie atas eksepsi Terbanding mengenai perlawanan Pembanding telah kedaluwarsa adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan perihal tersebut juga tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak, karena dalam pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama telah jelas ditegaskan bahwa eksepsi perihal daluwarsa haruslah dibuktikan dengan suatu alat bukti, hal ini membuktikan suatu perlawanan atas suatu eksekusi dinyatakan telah daluwarsa haruslah dibuktikan dalam persidangan, oleh karena itu Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan eksepsi tersebut telah masuk dalam ruang lingkup pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;

*Hal. 63 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan berikutnya Judex Factie Tingkat pertama tidak mengambil pertimbangan berdasarkan dalil-dalil Pembanding walaupun telah mengutip dalam pertimbangannya pada halaman 68 paragraf ke-2 dan ke-3, tetapi justru menyatakan eksepsi telah masuk dalam ruang lingkup pokok perkara tanpa mengambil pertimbangan berdasarkan apa yang dipertimbangkan sendiri oleh Judex Factie Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini Pengadilan Tingkat Pertama telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara sehingga Pengadilan Tingkat banding berpendirian Pengadilan Tingkat Pertama telah menerapkan asas "*Audi et alteram partem*" dalam memeriksa dan memutus perkara ini, dengan demikian keberatan Pembanding semula Pelawan berkaitan dengan hal tersebut tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan lainnya adalah pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama atas eksepsi Terbanding mengenai dalil perlawanan kabur adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa dari fakta dipersidangan diketahui perlawanan dari pembanding semula Pelawan ditujukan terhadap Penetapan eksekusi Nomor 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Juni 2013 berdasarkan permohonan eksekusi dari Kuasa Hukum PT Agra Citra Kharisma terhadap bidang tanah obyek perkara sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 12 September 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415/PDT/2011/PT.MDN tanggal 12 Januari 2012 Jo. Putusan MARI

### 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

tanggal 5 Nopember 2012 Nomor 1040/K/PDT/2012 berupa obyek perkara masing-masing seluas 13.578 M2 dan seluas 22.377 M2 terletak di jalan Jawa, Jalan Madura, Gang buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Menimbang, bahwa fakta hukum lainnya tanah obyek perkara tersebut telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan yaitu di areal I telah terlaksana seluas 9.870 M2 dan yang belum berhasil dieksekusi seluas 3.700 M2, sedangkan di lokasi II telah terlaksana eksekusi seluas 22.377 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan Perlawanan yang diajukan Pembanding semula Pelawan sebagaimana tersebut maka Pengadilan Tingkat Banding berpendirian Perlawanan terhadap sita eksekusi hanya dapat dilakukan oleh Pelawan terhadap areal tanah yang belum berhasil dilaksanakan eksekusi, yaitu seluas 3.700 m2, sedangkan terhadap areal tanah yang sudah berhasil dilaksanakan eksekusi maka upaya hukumnya adalah gugatan baru, dengan demikian perlawanan yang dilakukan Pembanding semula Pelawan terhadap semua areal tanah obyek eksekusi adalah merupakan perlawanan yang kabur, sehingga eksepsi perihal perlawanan kabur dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut searah dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 November 1987 No.1157K/Pdt/1986 yang menegaskan pada pokoknya, Perlawanan diajukan pada tanggal 26 Nopember 1984, padahal putusan yang dilawan sudah di eksekusi pada tanggal 13 November 1984, dengan demikian Perlawanan terhadap Putusan yang sudah selesai dieksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima tanpa mengurangi hak Pelawan untuk mengajukan gugat biasa dan Putusan Mahkamah Agung No. 954K/Pdt/1973 tanggal 19 Pebruari 1976, yang

*Hal. 65 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

menegaskan pada pokoknya “dengan mengabulkan Perlawanan terhadap eksekusi yang telah berlangsung, berarti Judex facti telah menempuh acara yang salah, sebab eksekusi telah berlangsung, dan barang sengketa semula telah dikuasai oleh pihak yang berwenang, oleh karena itu seharusnya Pelawan mengajukan gugat biasa atau gugat baru”;

### Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa keberatan penggugat semula Pelawan adalah obyek eksekusi yang berupa bidang-bidang tanah di jalan Jawa dan jalan Madura, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Kota Medan merupakan aset kekayaan negara milik Pembanding;

Menimbang, bahwa Perlawanan Pembanding semula Pelawan ini menurut hukum acara perdata tidak termasuk dalam kualifikasi perlawanan pihak ketiga (derden verset) melainkan perlawanan dari pihak dalam perkara gugatan terdahulu sehingga seharusnya tidak tepat lagi mempermasalahkan hak kepemilikan dari obyek sita eksekusi, karena mengenai kepemilikan obyek sita eksekusi telah ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 12 September 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415/PDT/2011/PT.MDN tanggal 12 Januari 2012 Jo. Putusan MARI tanggal 5 Nopember 2012 Nomor 1040/K/PDT/2012 berupa obyek perkara masing-masing seluas 13.578 M2 dan seluas 22.377 M2 terletak di jalan Jawa, Jalan Madura, gang buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah milik PT Arga Citra Kharisma, dengan demikian keberatan perihal tersebut tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

#### 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

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan berikutnya adalah penetapan eksekusi Nomor 16 /Eks/ 2013/314/ Pdt.G/ 2011/ PN.Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 tidak memuat dasar alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa keberatan ini juga tidak beralasan karena penetapan eksekusi tersebut adalah didasarkan adanya Surat Permohonan Eksekusi tanggal 25 Juni 2013 Jo. tanggal 15 April 2013 yang mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Medan dapat melaksanakan eksekusi atas tanah obyek perkara sesuai dengan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 314/ Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 12 September 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415/PDT/2011/PT.MDN tanggal 12 Januari 2012 Jo. Putusan MARI Nomor 1040/K/PDT/2012 tanggal 5 Nopember 2012, dengan demikian keberatan tersebut sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya keberatan Pembanding semula Pelawan lainnya adalah penetapan eksekusi Nomor 16/EKS/ 2013/314/ PDT.G/ 2011/ PN.MDN yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2013 bersifat rekayasa, karena pada kenyataannya obyek eksekusi telah dikuasai oleh Terlawan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara seksama Penetapan Eksekusi Nomor 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 25 Juni 2013 dapat diketahui dari bangunan yang menjadi keberatan karena telah dikuasai oleh Terbanding semula Terlawan hanya Komplek Medan Center Point dan Apartemen yang didirikan diatas tanah obyek eksekusi yang dimohonkan oleh Terbanding semula Terlawan, dengan demikian keberatan tersebut tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

*Hal. 67 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal Kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan oleh karena isinya pada pokoknya mendukung pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/Plw/2013/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/Plw/ 2013/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 385/Pdt/Plw/2013/

PN.Mdn, tanggal 29 Januari 2014 yang dimohonkan banding;

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2015, oleh kami, DR. A.TH. PUDJIWAHONO,SH.Hum, Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, RIDWAN RAMLI,SH.MH. dan HERU PRAMONO, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/PDT/2015/PT.MDN tanggal 6 Pebruari 2015, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 24 Maret 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu HJ.MERI ULFAH, S.H. MH, Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

RIDWAN RAMLI ,SH.MH.

DR. A.TH. PUDJIWAHONO, SH.M.Hum.

ttd.

HERU PRAMONO, S.H., MHum.

Hal. 69 dari 63 Hal. Put. No.355/PDT/2014/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)



PANITERA ,

**ttd.**

HJ. MERI ULFA, SH.MH.

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp.139.000,00

Jumlah ..... Rp.150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)