



PUTUSAN

Nomor 165/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Bachtiar Karo Karo, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan TNI AD, bertempat tinggal di Cinta Dapat Dusun Mawar Desa Padang Brahrang Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

L a w a n

Sus Pendri Kuntoro, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, Tempat/tanggal lahir Medan 4 Juli 1988, bertempat tinggal di Jalan T. Amir Hamzah Dusun I Kelurahan Sambirejo Kecamatan Binjai Kabupaten Langkat, sebagai Terbanding semula Penggugat;

D A N

1. **Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Binjai**, bertempat tinggal di Jalan Sutomo No. 6 Kota Binjai Propinsi Sumatera Utara, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 30 A Gedung Keuangan Negara Medan, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol No. 2 Stabat Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV
4. **Tm Daniel Sembiring/Daniel Sembiring**, bertempat tinggal di Dusun I Sumber Dadi Desa Purwobinangun Kecamatan Sei Bingei, sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat V

Halaman 1 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Setelah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Mei 2018 Nomor 165/Pdt/2018/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

Setelah membaca, Penetapan Majelis Hakim Tinggi Medan nomor 165/Pdt/2018/PT MDN, tanggal 9 Agustus 2018, tentang penentuan sidang pertama;

Setelah membaca, berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 20 Desember 2016 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.STB, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Tergugat V (TM. Daniel Sembiring) mengadakan Perjanjian kredit untuk menambah modal usaha dengan Tergugat II (BRI Cabang Binjai) dengan agunan 2 (dua) bidang tanah yakni tanah dengan dasar alas hak berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 296 dengan luas 26.360 m2 yang terletak di Di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, dan tanah berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 84 dengan luas 13985 m2 yang terletak di Desa pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara ;
- Bahwa karena kemudian Tergugat-V melakukan wanprestasi/ kredit macet sehingga Tergugat II menjual secara lelang agunan tanah Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) No. 296 milik Tergugat-V yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat melalui/dengan bantuan Tergugat III (KPKNL Medan) pada tanggal 29 September 2014 dan sebagai Pemenang Lelang adalah Tergugat-I (Bachtiar karo-karo) sesuai dengan bukti Risalah lelang Nomor : 886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 sedangkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 84 seluas 13985 a.n Daniel Sembiring yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara belum ada pemenang lelangnya /Pembelinya;
- Bahwa oleh karena tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296 yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara selama ini tidak pernah dikelola/dirawat

Halaman 2 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

oleh Tergugat-V sehingga sampai sekarang tanah tersebut digarap oleh orang lain sehingga Tergugat-I sebagai Pemenang Lelang/Pembeli tidak dapat menguasai objek lelang tersebut ;

- Bahwa Penggugat merasa heran melihat Tergugat-I bukannya lebih dahulu mengajukan Permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri melainkan Tergugat-I mengajukan Gugatan terhadap Tergugat-IV (ic. Badan Pertanahan Kabupaten Langkat) di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan, sementara Penggugat ikut masuk sebagai Tergugat Intervensi karena Tergugat-I tidak menarik Penggugat sebagai Pihak di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan;
- Bahwa Tergugat-I mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 25 Maret 2015 dengan register Nomor : 19/G/2015/PTUN.MDN dengan tuntutan sebagai berikut:
 1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal dan tidak sah, yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendi Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012 seluas 18.648 m2 sesuai Surat ukur Nomor : 35/Pasar IV Namutrasi/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang diterbitkan Tergugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendi Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012 seluas 9.448 m2 sesuai Surat ukur Nomor : 36/Pasar IV Namutrasi/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang diterbitkan Tergugat;
 - Memerintahkan Tergugat untuk mencabut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 18.648 m2 dengan Surat ukur Nomor : 35/Pasar IV Namutrasi/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Sei Bingei, Desa Pasar IV Namutrasi atas nama Pemegang hak Sus Pendi Kuntoro yang diterbitkan Tergugat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 286/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 9448 m2 dengan Surat ukur Nomor : 36/Pasar IV Namutrasi/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Sei Bingei, Desa Pasar IV Namutrasi atas nama Pemegang hak Sus Pendi Kuntoro yang diterbitkan Tergugat;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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 terhadap Gugatan Tergugat-I tersebut setelah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan yang memeriksa Perkara Reg. Nomor 19/G/2015/PTUN-MDN bertanggal 27 Oktober 2015 memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :
 - I. Dalam Eksepsi :
 - 1. Menerima eksepsi Tergugat;
 - 2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam Perkara ini;
 - II. Dalam Pokok Sengketa :
 - 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 4.725.000,- (empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register Nomor : 19/G/2015/PTUN-MDN bertanggal 27 Oktober 2015 tersebut Tergugat-I kemudian mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 5 November 2015 ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Medan;
- Bahwa atas Upaya banding yang diajukan Tergugat-I ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Medan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PT TUN) Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut memberikan Putusan dengan Nomor : 04/B/2016.PTTUN.MDN pada tanggal 13 April 2016 dengan Amar Putusan berbunyi sebagai berikut :
 - Menerima Permohonan Banding dari Penggugat /Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 19/G/2015/PTUN-MDN tertanggal 27 Oktober 2015 yang dimohonkan Banding;
 - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya Perkara pada dua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa sampai batas waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang semua pihak tidak ada mengajukan upaya hukum terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 04/B/2016/PTTUN.MDN tanggal 13 April 2016, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 19/G/2015/PTUN.MDN tanggal 27 Oktober 2015 sehingga terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Medan Nomor :

Halaman 4 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

04/B/2016/PTTUN.MDN tanggal 13 April 2016 telah berkekuatan hukum tetap (BHT);

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mengingat Tergugat-III telah menunjuk Tergugat-I sebagai Pemenang Lelang yang syah atas penjualan dimuka umum (Lelang) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014, maka Tergugat-I mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 26 September 2016 yang isi permohonan tersebut 'Memohon eksekusi sebidang tanah kebun kelapa sawit dengan ukuran luas 26360 m2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No : 296 tertanggal 9 Juni 1999 dahulu atas nama Tergugat V sekarang atas nama Tergugat-I;
- Bahwa terhadap Permohonan yang diajukan Tergugat- I Pihak Pengadilan Negeri Stabat mengabulkannya sebagaimana dalam Surat Penetapan No. 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 dan selanjutnya Pihak Pengadilan Negeri Stabat melaksanakan eksekusi pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb, akan tetapi yang dieksekusi adalah 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 286/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 9.448 m2 dengan total luas 17.916 m2 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Sei Bingei Desa Pasar IV Namutrasi, dan bukannya tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296 seluas 26.360 m2 yang terletak di Desa Purwobinangun Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat yang telah dibaliknamakan menjadi nama Tergugat-I dari Tergugat V;
- Bahwa pada tanggal 8 Desember 2016 ketika Pelaksanaan eksekusi tersebut dihadiri langsung oleh Penggugat ,Tergugat-I (sebagai pemohon Eksekusi), Tergugat-II, Tergugat-IV dan Tergugat-V (sebagai Termohon eksekusi), Kepala Desa Purwobinangun, Petugas dari Polresta Binjai dan Petugas Den Pom Binjai;
- Bahwa sebelum Pihak Pengadilan Negeri Stabat melaksanakan eksekusi, Penggugat berupaya untuk mempertahankan hak penggugat sekaligus mencoba untuk menjelaskan kepada Pihak Pengadilan Negeri Stabat bahwasanya objek tanah yang akan dieksekusi objek tanahnya adalah salah dan keliru karena ke 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 285/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro tertanggal 28-12-2012 dan Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 5 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro dan tertanggal 28-12-2012 dan ke 2 (dua) bidang tanah tersebut letaknya adalah di wilayah Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara;

- Bahwa pada saat itu Tergugat V (sebagai Termohon Eksekusi) menjelaskan bahwasanya yang akan dieksekusi tersebut objeknya adalah salah dan keliru karena tanah yang dieksekusi letaknya di Pasar IV Namutrasai, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dan tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan SHM 285 dan SHM 286 yang tidak ada hubungannya dengan objek eksekusi, dan seharusnya yang menjadi objek eksekusi tanahnya adalah SHM No. 296 yang letaknya di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dan bukan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa Kepala Desa Purwobinangun ketika menghadiri undangan dari Pihak Pengadilan Negeri Stabat untuk melaksanakan eksekusi, menjelaskan tanah yang akan dieksekusi tersebut bukan berada di Wilayah Desa Purwobinangun akan tetapi berada di Wilayah Desa Pasar IV Namutrasi, sedangkan Tergugat IV tidak berbuat apa-apa dan tidak memberitahukan kepada Pihak Pengadilan Negeri Stabat yang mana SHM No. 296 dan yang dieksekusi SHM 285 dan SHM No. 286;
- Bahwa walaupun telah dijelaskan Penggugat, Tergugat-V dan Kepala Desa Purwobinangun kepada Pihak Pengadilan Negeri Stabat akan tetapi eksekusi tetap juga dilaksanakan diatas tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak (SHM) No. 285 dan SHM No. 286 yang terletak di Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 jo Penetapan Eksekusi No. 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016;
- Bahwa objek tanah yang dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi No.01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 jo Penetapan Eksekusi No.01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 tersebut berdasarkan fakta dilapangan jelas salah dan keliru karena letaknya tidak sesuai sebagaimana dalam Surat Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat- III, karena fakta dilapangan cukup jelas letaknya di lain Desa, dan tidak berada di Desa Purwobinangun akan tetapi tanah tersebut terletak di Desa Pasar IV Namutrasi pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan

Halaman 6 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

tersebut sehingga berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 terbukti telah mengandung cacat hukum sehingga tidak berkekuatan hukum;

- Bahwa oleh karena Berita Acara Eksekusi No.01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 mengandung cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum maka Penguasaan/kepemilikan tanah yang diatasnya berdiri tanaman sawit oleh Tergugat I yang diperoleh melalui Tergugat III secara Lelang adalah tidak syah dan dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena Tergugat-I menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum maka sudah sepantasnya kalau Tergugat-I dihukum untuk meninggalkan serta mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun juga;
- Bahwa sejak dilaksanakan eksekusi atas tanah milik Penggugat berdasarkan SHM No. 285 dan 286 sebagaimana yang diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 Penggugat tidak lagi dapat menguasainya dan menikmati hasil panen buah sawit yang ditanam Penggugat diatasnya, karena tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat-I sehingga Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah)/per 15 hari atau perbulannya ± sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Bahwa oleh karena Tergugat-I terus menguasai, mengambil/memanen buah sawit diatas tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum maka Tergugat-I harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut beserta hasil panen buah sawit yang telah diperolehnya atas tanah tersebut kepada Penggugat yang diperkirakan sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) secara tunai;
- Bahwa Penggugat mempunyai sakwa sangka dan menduga Tergugat-I akan mengalihkan objek sengketa yang telah dieksekusi tersebut kepada Pihak lain setelah menerima Surat Gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Stabat;
- Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan dari Penggugat ini oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV dan Tergugat-V yang juga disebut Para Tergugat, maka cukup beralasan apabila Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Stabat untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat-I;

Halaman 7 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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 selanjutnya menghukum Tergugat I, Tergugat-II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat- V (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat-I Lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ,terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga dipenuhi isi putusan tersebut dengan kata lain sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih banyak lagi bagi Pengugat, maka cukup beralasan apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Stabat berupa tuntutan provisi yakni menghentikan kegiatan pengambilan hasil buah sawit yang berdiri diatas tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat-I ataupun siapapun juga yang memperoleh hak atau izin dari padanya terhitung sejak putusan atas permohonan penghentian kegiatan ini dibacakan hingga pokok perkaranya memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat sangat beralasan dan punya data-data dan bukti-bukti hukum yang kuat maka mohon supaya Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat-I Lalai melaksanakan isi Putusan Propisi terhitung sejak Putusan Provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan tersebut;
- Bahwa mengingat gugatan Penggugat sangat beralasan hukum dan patut dikabulkan, maka mohon kiranya para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng membayar perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa untuk menghindari Para Tergugat dapat mengulur-ngulur waktu dalam melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Stabat ,kiranya Ketua Pengadilan Negeri Stabat berkenan menjatuhkan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voraad) kendati ada Verzet, banding dan kasasi;
- Bahwa berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Stabat menetapkan hari persidangan dan memanggil para Pihak untuk hadir dan diperiksa dipersidangan berikut memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat I ataupun siapapun juga yang memperoleh hak/izin dari padanya untuk menghentikan segala kegiatannya mengambil/ memanen buah sawit atau kegiatan lainnya didalam areal

Halaman 8 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa tersebut, sementara perkara ini berjalan sampai mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Menghukum Tergugat-I membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan isi Putusan provisi, terhitung sejak Putusan Provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakan isi Putusan tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan syah menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat didalam perkara ini;
4. Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296 dengan luas 26.360 m2 yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat adalah milik syah Tergugat-I atau sebagai objek eksekusi;
5. Menyatakan eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertikat Hak Milik (SHM) No. 285/Namutrasi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) 286 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Ekskusi dengan No : 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan surat Penetapan Nomor .01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 adalah cacad hukum dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285 /Desa Namutrasi seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Desa Namutrasi seluas 9.448 m2 yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah hak milik Penggugat secara hukum;
7. Menghukum Tergugat-I atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) atas hasil yang telah diperoleh Tergugat-I;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
2. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR/OBSCUUR**

LIBEL.

- a. Bahwa Penggugat didalam Gugatannya tidak menyebutkan Letak dan Batas-batas Tanah yang menjadi Obyek Sengketa, sehingga Tidak Jelas/Kabur/Obscuur Libel, karenanya Cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut :

“Karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan jelas Letak/ Batas-batas Tanah Sengketa, Gugatan Tidak Dapat Diterima”;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut :

“Gugatan yang tidak menyebutkan Batas-batas Objek Sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan Gugatan Tidak Dapat Diterima ”;

- b. Bahwa didalam Gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara Tegas dan Nyata Hubungan Hukum masing - masing Para Pihak, Perbuatan Hukum yang dilakukan antara Penggugat dengan Para Tergugat, disamping itu tidak ada **Fundamentum Petendi** yang mendukung Petitum Gugatan tersebut. Oleh sebab itu jelas **Gugatan Penggugat tersebut Kabur/Obscuur Libel;**
- c. Bahwa tiap-tiap orang mempunyai Hak dan Kewajiban sendiri-sendiri/ masing-masing, oleh karenanya Gugatan Penggugat yang telah menggugat Para Tergugat dalam **SATU GUGATAN** tanpa menjelaskan adanya Koneksitas antara Para Tergugat dengan Penggugat serta



Kewajiban mereka, apakah masing-masing atau bersama-sama adalah
Tidak Jelas/Kabur/Obscuur Libel;

- d. Bahwa Penggugat di dalam point 8 Petitum Gugatannya menuntut Ganti Rugi, namun dalam Provisi Petitum Gugatannya Penggugat juga menuntut Uang Paksa (Dwangsom), atas digabungnya/dicampur adukkannya **Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (Dwangsom)** tersebut, jelas menunjukkan **Gugatan PENGGUGAT adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscuur Libel**, karena dalam satu Gugatan tidak diperkenankan **Tuntutan Ganti Rugi** disertai **Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom);**

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.307K/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976 yang Kaedah Hukumnya berbunyi :

“Tuntutan Uang Paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil yang bersangkutan mempunyai Kekuatan Hukum yang pasti”

Oleh sebab itu jelas **Gugatan Penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscuur Libel**, maka patut dan layak Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- e. Bahwa Penggugat dalam point 20 dan 21 Posita dan Point 8 Petitum Gugatannya menuntut Ganti Rugi, namun tuntutan Ganti Rugi tersebut tidak didukung Bukti - bukti yang Otentik serta tidak diperinci sama sekali, sehingga menunjukkan **Gugatan Penggugat tersebut adalah Tidak Jelas/ Kabur/Obscuur Libel**, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970, dimana salah satu Pertimbangan Hukumnya menyatakan :

“Ganti Kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 8 Mei 1980 No.550K /Sip/1979, yang Kaidahnya Hukumnya berbunyi :



“Petitum tentang Ganti Rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 3 September 1983 No.19K/Sip/1983, yang Kaidahnya Hukumnya menyatakan :

“Karena Gugatan Ganti Rugi tidak diperinci, lagipula belum diperiksa oleh *Judex Factie*, Gugatan Ganti Rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ”;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **telah terbukti** Eksepsi dari Tergugat I beralasan menurut Hukum, dan karenanya dapat diterima. Oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, yang Mengadili dan Memeriksa Perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I akan memberikan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
2. Bahwa segala sesuatu hal yang terurai dalam bagian Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, karena Gugatan dari Penggugat tersebut **telah terbukti** adalah **TIDAK JELAS/KABUR/OBSCUUR LIBEL dan TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM** sama sekali, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Tergugat I **Mohon Akta** atas dalil-dalil Penggugat pada point 1 dan 2 Gugatannya yang secara Nyata dan Jelas Mengakui dan Membenarkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat V mengadakan Perjanjian Kredit dengan Tergugat II (Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai);
 - b. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut, yang menjadi Agunan adalah sebagai berikut :
 - i. Sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Bachtiar Karo-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat V);
- ii. Sebidang Tanah seluas 13.985 M² yang terletak di Desa Pasar IV Namotrasi, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No. 84;
 - c. Bahwa Tergugat V Melakukan Wanprestasi karena Kredit Macet, maka Tergugat II Menjual Tanah Agunan tersebut secara Lelang;
 - d. Bahwa Pemenang Lelang (Pembeli Lelang) adalah Bachtiar Karo-Karo (Tergugat I), sesuai dengan Risalah Lelang No.886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014;
5. Bahwa dari Pengakuan Penggugat sendiri tersebut, maka **telah terbukti** Tergugat I adalah Pemilik Yang Sah atas Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo-Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat V));
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 3 Gugatannya, karena justru Penggugat yang Menghalangi dan Mencegah Tergugat I untuk Menguasai Tanah yang telah dibeli secara Lelang oleh Tergugat I tersebut;
- Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada point 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 Gugatannya, dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut:
- a. Bahwa adalah Hak dari Tergugat I untuk melakukan berbagai Upaya Hukum untuk mempertahankan Haknya, sehingga Upaya Hukum akan dijalankan sepanjang sesuai dan diatur oleh Ketentuan Hukum Yang Berlaku;
 - b. Bahwa Gugatan dari Tergugat I belum Masuk Kemateri Pokok Perkara, sehingga adalah Hak dari Tergugat I untuk melakukan Upaya Hukum yang lain;
 - c. Bahwa lagipula atas Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Bachtiar Karo-Karo (Tergugat I), sebelumnya Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat V). Bahwa dari Fakta Hukum ini jelas sekarang Pemilik Yang Sah atas Tanah Sengketa adalah Tergugat I;

Halaman 13 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa dari Surat tersebut **telah terbukti** Obyek Sengketa adalah sesuai dengan Letak dari Sertifikat Hak Milik No.296 tanggal 9 Juni 1999;

Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

8. Bahwa Tergugat I **Mohon Akta** atas dalil-dalil Penggugat pada point 10 dan 11 Gugatannya yang Mengakui dan Membenarkan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa Pemenang Lelang yang Sah adalah Tergugat I, sesuai dengan Risalah Lelang No.886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014;

b. Bahwa Tergugat I mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Stabat dan dikabulkan;

c. Bahwa Pelaksanaan Eksekusi dilakukan pada tanggal 8 Desember 2016, sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016;

Bahwa sebaliknya mengenai yang dieksekusi adalah Tanah dari Penggugat adalah Tidak Benar sama sekali, karena pada saat Eksekusi hadir Tergugat V selaku Pemilik Tanah yang sebelumnya, dan lagipula pada saat Eksekusi Tergugat V sama sekali tidak melakukan Protes atau Keberatan. Dimana Tanah tersebut yang menjadi Agunan dari Tergugat I kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai (Tergugat II);

Bahwa demikian juga dihadiri oleh Tergugat II selaku Penjual Lelang, dimana jelas-jelas menunjukkan/membenarkan Tanah yang dieksekusi adalah Obyek Lelang. Jadi tidak ada yang salah atau Keliru. Hal ini dikuatkan dengan Keterangan pada Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/Pn.Stb tertanggal 8 Desember 2016;

Bahwa lebih jelasnya lagi, bahwa Tanah Sengketa yang menjadi Obyek Eksekusi tersebut adalah Tepat dan Benar Adanya adalah karena Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai (Tergugat II) telah menerima dan berpedoman dari Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 22 Januari 2016 Perihal : Surat Pengantar I;

Oleh sebab itu seluruh dalil – dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa Tergugat I **Mohon Akta** atas dalil Penggugat pada point 12 Gugatannya yang Mengakui dan Membenarkan pada saat Pelaksanaan Eksekusi tanggal 8 Desember 2016 dihadiri langsung oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Kepala Desa Purwobinangun, Petugas dari Polresta Binjai dan Petugas Den Pom Binjai;

Halaman 14 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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 atas Pengakuan dari Penggugat tersebut, berarti **telah terbukti** Proses Pelaksanaan Eksekusinya telah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku;

Bahwa demikian juga dengan hadirnya TERGUGAT II selaku Penjual Lelang dan TERGUGAT IV justru menunjukkan dan membuktikan Tanah yang dieksekusi adalah Benar Adanya dan atau **Tidak Salah Melakukan Eksekusi** atas Tanah Sengketa;

10. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil – dalil PENGUGAT pada point 13, 14, 15, dan 16 Gugatannya dengan didasarkan hal – hal sebagai berikut :

a. Bahwa penjelasan PENGUGAT jelas tidak diperlukan lagi, karena seluruh **Proses dan Prosedur Pelaksanaan Eksekusi** telah dilaksanakan dan sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku.

b. Bahwa seluruh alasan – alasan PENGUGAT tersebut terbantahkan dengan adanya kehadiran TERGUGAT II selaku Penjual Lelang.

Bahwa perlu diketahui, TERGUGAT II selaku Penjual Lelang jelas Tidak Salah dan Tidak Keliru menunjukkan Tanah yang dieksekusinya, karena pada saat Proses Tanah Sengketa menjadi Agunan jelas telah ditunjukkan Obyek yang menjadi Agunan, sehingga seluruh alasan-alasan dari PENGUGAT tersebut adalah **Tidak Benar sama sekali**;

Oleh sebab itu seluruh dalil – dalil Gugatan dari PENGUGAT tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

11. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil – dalil PENGUGAT pada point 17 dan 18 Gugatannya, dengan didasarkan hal – hal sebagai berikut :

a. Bahwa Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Stabat adalah telah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga **tidak ada yang Cacat Hukum, tetapi adalah SAH**;

b. Bahwa dikarenakan Prosesnya adalah Sah, maka Kepemilikan dan atau Penguasaan atas Tanah Sengketa oleh TERGUGAT I adalah sesuai dengan Ketentuan Hukum, berarti **Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan Tergugat I;

c. Bahwa disamping itu, atas Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, yaitu Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat V);

Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 19 Gugatannya, karena justru Penggugat yang seharusnya tidak lagi mengganggu kepemilikan Tergugat I atas Tanah Sengketa tersebut, sebab Penggugat selalu berusaha dengan berbagai cara ingin menguasai Tanah Sengketa tersebut, sedangkan Fakta Hukumnya maka Pemilik yang Sah atas Tanah Sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat I.
Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;
13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada point 20, 21 dan 22 Gugatannya, karena dengan dilaksanakannya Proses Eksekusi atas Tanah Sengketa, maka jelas Pengugat adalah Pemilik Yang Sah atas Tanah Sengketa berikut segala Harta yang berada diatasnya, sehingga tidak ada Kerugian dari Penggugat;
Bahwa justru Tergugat I merasa dirugikan akibat tindakan Penggugat yang berusaha kembali untuk Menguasai Tanah Sengketa dan Mengambil Hasil Sawit yang berada diatas Tanah Sengketa;
Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;
14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 23 Gugatannya, dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.
 - b. Bahwa demikian juga, Permohonan Sita Jaminan tersebut Jelas Salah dan Sangat Keliru, karena disamping Gugatan Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum sama sekali.
- Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;
15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 24 Gugatannya, karena tidak benar Gugatan Penggugat berdasarkan Hukum, justru mengandung Cacat Hukum dan tidak mempunyai Dasar Hukum sama sekali;
Bahwa demikian juga, dalam tuntutan **Uang Paksa (Dwangsom)** jelas tidak mempunyai Dasar Hukum sama sekali, karena diajukan bersama - sama dengan Tuntutan Ganti Rugi, maka haruslah ditolak dan dikesampingkan;
Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.791K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 yang Kaedah Hukumnya berbunyi :

Halaman 16 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)

Halaman 16



“Uang Paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”

Oleh sebab itu dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 25 dan 26 Gugatannya, dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa Permohonan Provisi adalah Tindakan Permulaan, sedangkan melarang TERGUGAT I untuk Menguasai Tanah Sengketa tersebut jelas bertentangan dengan Ketentuan Hukum, karena Bukti Kepemilikan dari Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat V));

b. Bahwa demikian juga, Permohonan Sita Jaminan tersebut Jelas Salah dan Sangat Keliru, karena disamping Gugatan Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum sama sekali, juga Jelas Salah diajukan dalam Provisi, karena dapat menimbulkan masalah Hukum yang baru.

Oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 27 Gugatannya, karena justru Penggugat yang harus dihukum untuk membayar Biaya Perkara ini, hal ini disebabkan Gugatan dari Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum sama sekali, sehingga patut dan layak untuk ditolak dan dikesampingkan.

Oleh sebab itu dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 28 Gugatannya, karena Permohonan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) sama sekali tidak berdasarkan Hukum, dan karenanya harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Dasar Hukum dari Putusan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* adalah Pasal 180 HIR;

b. Bahwa menurut Pasal 180 Ayat 1 HIR, Lembaga Hukum *Uit Voerbaar Bij Voorraad* “dapat” digunakan apabila dipenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang dicantumkan dalam Pasal tersebut;

c. Bahwa dalam Perkara Perdata antara Penggugat dan Para Tergugat sekarang ini, sama sekali tidak ada satu persyaratanpun yang memenuhi ketentuan-ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR;



d. Bahwa seandainya dalam Perkara Perdata ini, persyaratan yang memenuhi Ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR, --- Quad Non ---, permohonan Penggugat untuk dijatuhi Putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad kiranya tidak perlu dipertimbangkan bahkan harus ditolak, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

“ Maka dengan ini ditegaskan kembali kepada Saudara agar supaya Saudara tidak menjatuhkan Putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad, walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 Ayat 1 HIR /191 Ayat 1 Rbg 1 telah dipenuhi dan seterusnya ”

Pasal 180 Ayat 1 HIR tidak bersifat imperatif. Hal ini terbukti dengan dipakainya kata “dapat” dalam Pasal tersebut. Untuk lebih jelasnya, sebagian dari bunyi Pasal tersebut :

“Ketua Pengadilan Negeri “dapat” memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada Perlawanan dan seterusnya”

Dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Hakim untuk mengabulkan Permohonan Putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad, sekalipun persyaratan-persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 180 Ayat 1 HIR terpenuhi; Apalagi permohonan Penggugat sama sekali tidak memenuhi Pasal 180 Ayat 1 HIR tersebut dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03/1978 tertanggal 1 April 1978;

Oleh sebab itu dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

19. Bahwa berdasarkan dari Uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka sangat beralasan menurut Hukum Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa dalam Jawaban ini, Tergugat I mengajukan Gugatan Rekonsensi, dimana Tergugat I Konpensasi sebagai Penggugat Rekonsensi, sedangkan Penggugat Rekonsensi sebagai Tergugat I Rekonsensi, dan Tergugat V Konpensasi sebagai Tergugat II Rekonsensi;
2. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonsensi tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka jelas Penggugat Rekonsensi sangat keberatan dengan tindakan Tergugat I Rekonsensi mengaku sangat dirugikan oleh Penggugat Rekonsensi;
3. Bahwa demikian juga Tuduhan-tuduhan dari Tergugat I Rekonsensi tersebut jelas Tidak Mempunyai Dasar Hukum sama sekali, karena justru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Rekonpensi harus membuktikannya berdasarkan Fakta Hukum yang kuat;

4. Bahwa disamping itu tindakan Tergugat I Rekonpensi yang sewenang-wenang mengajukan Gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi, akibatnya timbul masalah kepada Penggugat Rekonpensi, sehingga jelas sangat merugikan Penggugat Rekonpensi;
5. Bahwa dari Fakta Hukum tersebut, tindakan Tergugat I Rekonpensi yang menuduh Penggugat Rekonpensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan tanpa Konfirmasi dan Musyawarah langsung melakukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Stabat adalah jelas suatu Tindakan yang tidak baik dan tidak terpuji;
6. Bahwa alasan Tergugat I Rekonpensi menguasai Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonpensi adalah karena Tergugat I Rekonpensi mengaku berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.285 dan Sertifikat Hak Milik No.286;
7. Bahwa ternyata terbitnya kedua Sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan Hibah yang diterima Tergugat I Rekonpensi dari Tergugat II Rekonpensi, sesuai dengan Hibah tertanggal 28 Juli 2011;
8. Bahwa perlu diketahui, Proses Hibah dari Tergugat II Rekonpensi kepada Tergugat I Rekonpensi jelas mengancung Cacat Hukum dan Tidak Sah didasarkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tanah Sengketa, sesuai dengan Pengakuan Tergugat I Rekonpensi sendiri maupun berdasarkan Fakta Hukum adalah menjadi Agunan dalam Permohonan Kredit oleh Tergugat II Rekonpensi kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai;
 - b. Bahwa Proses Hibah dari Tergugat II Rekonpensi kepada Tergugat I Rekonpensi tepatnya pada tanggal 28 Juli 2011, dimana pada saat tersebut Tanah Sengketa ada dalam Agunan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai, sehingga tidak mungkin dilakukan Proses Hibah;
 - c. Bahwa disamping itu Kelemahan Hibah lainnya adalah sebagai berikut:
 - Alamat berupa letak dan batas-batas Tanah yang dihibahkan tidak ada dan tidak jelas disebutkan;
 - Nama dari Penerima Hibah yaitu Sus Pendri Kuntor Tidak Lengkap, karena didalam KTP namanya : Sus Pendri Kuntoro Sembiring;
 - Bahwa bagaimana mungkin Tanah yang sedang dalam Agunan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) akibat adanya Pinjaman TM. Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonpensi) dapat dihibahkan lagi oleh TM. Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonpensi) kepada Anaknya yaitu Sus Pendri Kuntor (Tergugat I Rekonpensi);

Halaman 19 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



- d. Bahwa Kelemahan Kedua Sertifikat adalah sebagai berikut :
- 1) Sertifikat Hak Milik No.285 atas nama Sus Pendri Kuntoro, tetapi nama Sus Pendri Kuntoro lengkapnya adalah Sus Pendri Kuntoro Sembiring;
 - 2) Sertifikat Hak Milik No.286 atas nama Sus Pendri Kuntoro, tetapi nama Sus Pendri Kuntoro lengkapnya adalah Sus Pendri Kuntoro Sembiring;
 - 3) Bahwa disamping itu **telah terbukti** Hibahnya juga jelas telah Mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah;
9. Bahwa dari Fakta Hukum tersebut, dikarenakan Dasar Hukum terbitnya adalah berdasarkan Hibah tertanggal 28 Juli 2011, yang jelas – jelas mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah, maka dengan sendirinya menurut Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.285 dan Sertifikat Hak Milik No.286 adalah Mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah, sehingga sangat beralasan menurut Hukum Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum**;
10. Bahwa sebaliknya Dasar Kepemilikan Penggugat Rekonsensi terhadap Tanah Sengketa adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa Tergugat II Rekonsensi mengadakan Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Binjai;
 - b. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut, yang menjadi Agunan adalah sebagai berikut :
 - Sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi));
 - Sebidang Tanah seluas 13.985 M² yang terletak di Desa Pasar IV Namotransi, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.84;
 - c. Bahwa Tergugat II Rekonsensi Melakukan Wanprestasi karena Kredit Macet, maka PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Binjai Menjual Tanah Agunan tersebut secara Lelang;
 - d. Bahwa Pemenang Lelang (Pembeli Lelang) adalah Bachtiar Karo-Karo (Penggugat Rekonsensi), sesuai dengan Risalah Lelang No. 886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014;
 - e. Bahwa Penggugat Rekonsensi mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Stabat dan dikabulkan;



- f. Bahwa Pelaksanaan Eksekusi dilakukan pada tanggal 8 Desember 2016, sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016;
- g. Bahwa setelah seluruh Proses tersebut dilalui, maka atas Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi) berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo (Penggugat Rekonsensi);
11. Bahwa dari Fakta Hukum tersebut **telah terbukti** Penggugat Rekonsensi adalah Pemilik Yang Sah atas Tanah Sengketa yang terletak di di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo (Penggugat Rekonsensi), sebelum dilelang Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring;
12. Bahwa disamping itu, walaupun Proses Eksekusi atas Tanah Sengketa telah dilakukan sesuai dengan Perintah Pengadilan Negeri Stabat, namun Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi telah melakukan Upaya-upaya Penyerobotan kembali atas Tanah Sengketa, termasuk merusak Flang milik Penggugat Rekonsensi dan menghalangi Upaya Penggugat Rekonsensi untuk membuat Tembok/Pagar di atas Tanah Sengketa;
13. Bahwa dari tindakan-tindakan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi tersebut **telah terbukti** adanya kesalahan dari Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi, sehingga **telah terbukti** pula adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi terhadap Penggugat Rekonsensi, hal mana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi;
14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan Fakta Hukum tersebut, maka Penggugat Rekonsensi memohon kepada Pengadilan Negeri Stabat untuk menyatakan **Mengandung Cacat Hukum atas Surat Hibah tertanggal 28 Juli 2011**. Dan selanjutnya menyatakan secara Hukum Surat Hibah



tersebut tidak mempunyai Kekuatan Hukum atau **Tidak Sah dan Batal Demi Hukum**;

15. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat untuk menyatakan secara Hukum bahwa Surat Hibah atas Tanah dan keseluruhan Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonpensi) tersebut terhadap Tergugat I Rekonpensi adalah **Tidak Pernah Terjadi**, dan menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi atau Pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk mengembalikan seluruh dari Areal Tanah Sertifikat Hak Milik No. 296 seluas 26.360 M² atas nama Bachtiar Karo Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonpensi)) kepada Penggugat Rekonpensi selaku Pembeli / Pemenang Lelang;
16. Bahwa atas Uraian-uraian tersebut, maka **telah terbukti** Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonpensi, dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi tersebut telah menimbulkan Kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;
17. Bahwa adapun kerugian-kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi adalah sebagai berikut:
Kerugian Materii :
 - a. Kerugian akibat Biaya yang dikeluarkan untuk membeli Tanah Sengketa dalam Proses Eksekusi Lelang sebesar Rp.451.000.000,- (Empat ratus lima puluh satu juta rupiah);
 - b. Kerugian akibat hilangnya keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila Tanah dan Kebun tersebut menghasilkan yang dapat dinilai sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
 - c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);**Kerugian Immateriel :**
 - a. Kerugian akibat timbulnya Perkara ini, maka Kehidupan Penggugat Rekonpensi menjadi tidak tentram, cemas / kuatir, dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);
Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus;



18. Bahwa demikian juga bila telah ada Pengalihan Hak kepada Pihak Ketiga dan Terbitnya Sertifikat Hak Milik atas Tanah Sengketa oleh Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi atau siapapun juga mohon agar dinyatakan Mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah, sehingga harus dinyatakan Batal Demi Hukum (yang dapat diduga Tindak Pidana Penggelapan atas Hak Penggugat Rekonsensi);
19. Bahwa Penggugat Rekonsensi juga mohon agar dinyatakan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi atau siapapun yang menerima dan menguasai Areal/Asal Tanah adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan diperintahkan agar menyerahkan Areal/Asal Tanah Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Bachtiar Karo Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi)) tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonsensi;
20. Bahwa dikarenakan **telah terbukti** Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi, maka sangat beralasan menurut Hukum Penggugat Rekonsensi menuntut Ganti Rugi terhadap Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:
- "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"***
21. Bahwa untuk menjamin Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi tidak sia-sia dan dikuatkan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi menghindarkan Tanggung Jawab dan mengalihkan hak - haknya maupun Tanah Sengketa, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Stabat untuk melakukan Sita Jaminan atas Tanah Sengketa dan Harta-Harta Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi yang ada sekarang atau yang akan ditentukan dikemudian hari berupa :
- Sebidang Tanah Kebun Kelapa Sawit seluas 26.360 M² yang terletak di Desa/Kelurahan Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo (sebelum dibeli Lelang Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi)), dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring;
 - Sebidang Tanah berikut Bangunan diatasnya yang terletak di Jl. T. Amir Hamzah, Dusun I, Kel. Sambirejo, Kec. Binjai, Kab. Langkat, Sumatera Utara;
 - Sebidang Tanah berikut Bangunan diatasnya yang terletak di Dusun I Sumber Dadi, Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Sumatera Utara;
 - Harta - Harta lain yang akan ditentukan dikemudian hari;
22. Bahwa dikarenakan **telah terbukti** seluruh Surat Hibah tertanggal 28 Juli 2011 dari Daniel Sembiring (Tergugat II Rekonsensi) kepada Sus Pendri Kuntoro (Tergugat I Rekonsensi) adalah **Mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah, serta Tidak Berkekuatan Hukum**;
23. Bahwa pula Penggugat Rekonsensi memohon kepada Pengadilan Negeri Stabat agar menghukum Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi atau siapapun yang menguasai Areal / Asal Tanah Sertipikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila LALAI dalam melaksanakan Isi Putusan Perkara ini terhitung sejak Putusan Perkara ini diucapkan;
24. Bahwa perlu diketahui, maka Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Sempurna menurut Hukum, maka Patut dan Layak diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad)*;

Maka berdasarkan Uraian - uraian tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT I KONPENSII / PENGUGAT REKONPENSII mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSII :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*).

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSII :

Halaman 24 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonsensi;
3. Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Kutipan Risalah Lelang No.886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatra Utara KPKNL Medan;
4. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah Pemilik yang Sah atas sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No. 296 atas nama Bachtiar Karo-Karo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring;
5. Menyatakan secara Hukum bahwa Hibah tertanggal 28 Juli 2011 dari Tergugat II Rekonsensi kepada Tergugat I Rekonsensi mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah serta Batal Demi Hukum;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat atas nama Tergugat I Rekonsensi berdasarkan Hibah yang Tidak Sah dan Cacat serta Tidak Berkekuatan Hukum, maka Sertifikat-sertifikat dan atau Buku Tanah tersebut Tidak Sah, Cacat dan Tidak Berkekuatan Hukum, yaitu masing-masing :
 - Sertifikat Hak Milik No. 285 atas nama Sus Pendri Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012;
 - Sertifikat Hak Milik No.286 atas nama Sus Pendri Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012;
7. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi atau Pihak-pihak lain yang mendapat Hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo-Karo, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring;

Halaman 25 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



8. Menghukum Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a. Kerugian akibat Biaya yang dikeluarkan untuk membeli Tanah Sengketa dalam Proses Eksekusi Lelang sebesar Rp. 451.000.000,- (empat ratus lima puluh satu juta rupiah);
- b. Kerugian akibat hilangnya keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila Tanah dan Kebun tersebut menghasilkan yang dapat dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriel :

- a. Kerugian akibat timbulnya Perkara ini, maka Kehidupan Penggugat Rekonsensi menjadi tidak tentram, cemas/kuatir, dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus.

9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilaksanakan tersebut;
10. Menghukum Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi atau Pihak-pihak lain yang mendapat Hak darinya untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila LALAI dalam hal melaksanakan Isi Putusan Perkara ini terhitung sejak Putusan diucapkan;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad);

DALAM KOMPENSI dan REKONPENSI :

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar Biaya Perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Jawaban Tergugat II selengkapnyanya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
 - A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apabila diperhatikan secara cermat causa prima gugatan terutama pada fundamentum petendi, tampak jelas bahwa permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah perihal keberatan dari Penggugat atas eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Stabat terhadap SHM No. 296/ Desa Purwobinangun an Daniel Sembiring (objek sengketa) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Bachtiar Karo- karo berdasarkan Surat penetapan No. 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 yang selanjutnya dilaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 8 Desember 2016;

Adapun terhadap Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Stabat terhadap SHM No. 296/Desa Purwobinangun an, Daniel Sembiring (objek sengketa) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Bachtiar Karo-Karo tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat II apalagi melibatkan Tergugat II;

Oleh karena itu sangat tidak berdasar hukum dan sungguh tidak masuk di akal sehat apabila tiba-tiba Penggugat megikutsertakan Tergugat II dalam perkara a quo, padahal antara Penggugat degan Tergugat II maupun dengan perbuatan eksekusi tersebut tidak ada hubungan hukum sama sekali;

2. Bahwa dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (middelen van den eis);

Berdasarkan konstataasi hukum tersebut di atas, nampak jelas bahwa petitum yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak didasari dalil-dalil maupun alasan-alasan hukum yang cukup, mengingat di dalam pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak ada menyebutkan perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara a quo;

3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, posita yang diajukan dalam gugatannya tidak dapat dijadikan dasar petitum gugatan tersebut diatas, karena dalam hal ini posita dimaksud tidak ada korelasi maupun relevansinya secara hukum dengan Tergugat II;

Oleh kare itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukm dari Penggugat untuk mengikutsertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Tergugat II dalam perkara a quo, sehingga

Halaman 27 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah alamat (eror in persona) dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

4. Bahwa berdasar fakta hukum tersebut di atas, jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, bahkan tidak mempunyai alas hak untuk mengikutsertakan Tergugat II dalam perkara a quo, sehingga jelas tidak ada dasar hukum apapun bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II;

Oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata (Hukum Acara, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI) :

- No.4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;
- No.296/K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970;
- No.294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak jelas hubungan hukumnya yang demikian sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

B. Gugatan Penggugat kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel);

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, dimana dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan letak lokasi, batas-batas dari SHM yang dituntut oleh Penggugat. Dan malah berulang-ulang menyatakan bahwa terhadap objek sengketa adalah sebenarnya berada di atas lahan milik Penggugat, namun Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan apa yang menjadi dasar Penggugat menyatakan adanya perbedaan lokasi dari objek sengketa;
2. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi MA No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 menyatakan bahwa *"Karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*;
3. Bahwa dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu, yaitu tidak jelas letak tanah sengketa menyebabkan gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat tanda dasar dan fakta hukum yang jelas, **sehingga gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscur libel)**

Halaman 28 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya
dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan
Penggugat *aquo* mengandung cacat formil **kabur dan tidak jelas
(obscuur libel)**, oleh karenanya sesuai hukum acara yang berlaku
sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan
TIDAK DAPAT DITERIMA ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat di dalam Surat
Gugatannya bertanggal 19 Desember 2016, kecuali yang secara tegas
diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa egala yang telah diuraikan oleh Tergugat II di dalam Jawaban
DALAM EKSEPSI tersebut di atas, mohon dianggap pula telah disampaikan
juga sebagai Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini;
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan
fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya
tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk
perkaranya sebagai berikut;
4. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II tidak memiliki
hubungan hukum apapun dengan Penggugat;
5. Bahwa selain itu, walaupun memang benar ada (*quad non*), tindakan/
perbuatan hukum berupa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri
Stabat terhadap SHM No. 296/ Desa Purwobinangun an Daniel Sembiring
(objek sengketa) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Bachtiar Karo-
karo tersebut **sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat II**;
6. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan bahwa TM Daniel Sembiring (Tergugat V)
dan Fitriani Beru Perangin-angin (Istri Tergugat V) adalah Debitur pada
Tergugat II yang telah menikmati fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.
500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 12
(dua belas) bulan berdasar pada Akta Perjanjian Membuka Kredit No : 39
tanggal 24 Juli 2012 yang dibuat oleh R. Sri Muktiningsih, Sarjana Hukum,
Notaris di Kabupaten Langkat;
7. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, telah diserahkan
oleh Tergugat V kepada Tergugat II agunan berupa :
 - a. SHM No. 296, tanggal 9 Juni 1999 an. Daniel Sembiring, yang terletak di
Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei. Bingai, Kabupaten Langkat dan
telah di ikat Hak Tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No.
1365/2012 tanggal 13 Agustus 2012;



b. SHM No. 84, tanggal 19 Agustus 2008 an. TM Daniel Sembiring yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei. Bingai, Kabupaten Langkat dan telah di ikat Hak Tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No.1186/2012 tanggal 13 Agustus 2012 ;

8. Bahwa berdasarkan data yuridis yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 296/ Desa Purwobinangun dan Sertifikat Hak Milik No. 84 /Desa Pasar IV Namutrasi tercatat sebagai pemilik yang sah atas SHM tersebut adalah Daniel Sembiring. Hal tersebut adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang secara tegas menyatakan bahwa Sertifikat Tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang kuat, dengan demikian tidak dapat dipungkiri bahwa **pemilik Sertifikat Hak Milik No. 296/Desa Purwobinangun dan Sertifikat Hak Milik No. 84/Desa Pasar IV Namutrasi tersebut adalah Daniel Sembiring (incasu Tergugat V);**

Pembebanan Hak Tanggungan atas SHM tersebut dilakukan sendiri oleh pemiliknya yang sah dan yang memiliki kewenangan yaitu Daniel Sembiring dimana hal tersebut adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT);

Sebelum dilakukan pembebanan Hak Tanggungan atas SHM tersebut, oleh Tergugat II juga telah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan setempat dan dari pengecekan tersebut dinyatakan bahwa data fisik dan data yuridis pada Sertifikat Hak Milik No. 296/ Desa Purwobinangun dan Sertifikat Hak Milik No. 84 /Desa Pasar IV Namutrasi tersebut sesuai dengan data fisik dan data yuridis pada buku tanahnya di Kantor Pertanahan setempat;

9. Bahwa Namun demikian Daniel Sembiring (Tergugat V) tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga mengakibatkan kredit menjadi bermasalah. Oleh karena itu Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan atas agunan tersebut di atas maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari Tergugat V, Tergugat II menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek Hak tanggungan atas dasar **Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi)**, yang secara tegas menyatakan:

Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi), yang secara tegas menyatakan:

“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “

Dengan demikian guna memenuhi haknya Tergugat II atas pelunasan kredit macet Tergugat V, Tergugat II berdasar pada Pasal 6 tersebut di atas akan



mengajukan permohonan pelelangan yang diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Medan adalah permohonan untuk dilakukannya "Parate Eksekusi" yang telah sesuai dengan Undang-undang;

10. Bahwa Guna memenuhi ketentuan pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang dan perubahannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06. tahun 2013, Tergugat II telah memberikan surat peringatan sebagai berikut :

- Surat Peringatan I No : B.1812-II/KC/ADK/06/13 tanggal 20 Juni 2013;
- Surat Peringatan II No : B.2059-II/KC/ADK/07/13 tanggal 11 Juni 2013;
- Surat Peringatan III No : B.2579-II/KC/ADK/08/13 tanggal 26 Agustus 2013;

dimana dalam setiap Surat Peringatan tersebut, Tergugat II menyampaikan mengenai jumlah tunggakan Tergugat V, dan **secara tegas menyatakan** bahwa Tergugat V agar segera menyelesaikan/melunasi kewajiban tersebut sehubungan Tergugat V tidak mengikuti dan memenuhi atas apa yang diperjanjikan Perjanjian Kredit tersebut di atas, dan untuk selanjutnya apabila Tergugat V tidak melunasi maka Tergugat II akan melakukan langkah hukum sesuai peraturan yang berlaku;

Berhubung segala upaya penyelesaian/penagihan tunggakan kredit macet tersebut, telah dilakukan namun tidak mendapat perhatian dan penyelesaian dari Tergugat V, maka Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan;

Setelah beberapa kali dilakukan pelelangan atas agunan kredit dari Tergugat V namun belum ada pembeli, kemudian Tergugat II mengajukan permohonan lelang ulang parate eksekusi agunan berdasarkan surat No. B.3852-KC.II/ADK/09/2014 tanggal 18 September 2014. Atas permohonan tersebut, selanjutnya KPKNL melalui surat S-1288/WKN.02/KNL.01/2014 tanggal 19 September 2014, menetapkan jadwal lelang, yaitu pada tanggal 29 September 2014, serta menyampaikan juga ketentuan (persyaratan) mengenai lelang kepada Tergugat II untuk dipenuhi;

Selanjutnya sesuai dengan ketentuan tersebut, maka Tergugat II :

- a. **Membuat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan** tanggal 22 September 2016 melalui Harian Tribun Medan;



b. Memberitahukan **Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan** kepada Debitur ataupun penghuni melalui surat No. B.3878-II.KC/ADK/09/2014 tanggal 23 September 2014;

11. Bahwa setelah dilakukan pelelangan objek tersebut, baru pada tanggal 29 September 2014 sesuai Kutipan Risalah Lelang No. 886/2014 telah ditetapkan Sdr. Bachtiar Karo Karo sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah kebun kelapa sawit tersebut dalam SHM No. 296 an. Daniel Sembiring (objek sengketa);
12. Bahwa Kemudian Tergugat II merasa terkejut ketika Tergugat I yang merupakan pemenang lelang yang beritikad baik dan telah sah secara hukum terhadap SHM No. 296 an Daniel Sembiring , ternyata tidak dapat menguasai objek sengketa tersebut dikarenakan Penggugat yang *notabene* merupakan anak dari Sdr. Daniel Sembiring (in casu Tergugat V) telah meng-klaim bahwa terhadap objek sengketa adalah milik daripada Penggugat dengan menunjukan bukti kepemilikan lain terhadap objek sengketa tersebut berupa SHM No. 285 tanggal 28 Desember 2012 an. Sus Pendri Kuntoro yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei. Bingai, Kabupaten Langkat dan SHM No.286 tanggal 28 Desember 2012 an. Sus Pendri Kuntoro yang terletak di Desa Pasar IV Namotrasi, Kecamatan Sei. Bingai Kabupaten Langkat;
13. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan sebelumnya berdasarkan Laporan Penilaian Jaminan yang dibuat Sdr. Citra Jaya Kesuma selaku AO (Account Officer) Pemrakarsa bahwa dalam proses pemberian fasilitas kredit kepada Sdr. Daniel Sembiring (Tergugat V), penunjukan lokasi objek sengketa yang digunakan sebagai jaminan atas hutang dari Tergugat V **ditunjukan secara langsung oleh Sdr. Daniel Sembiring beserta Sdr. Sus Pendri Kuntoro (in casu Penggugat);**
14. Bahwa atas hal tersebut apabila kemudian dalam **dalil-dalil gugatannya angka 11 hingga 16**, Penggugat memungkir lokasi dari objek sengketa yang jelas-jelas telah penggugat tunjukkan secara bersama-sama dengan Tergugat V kepada Tergugat II dan kemudian setelah terjadi permasalahan kredit macet dari Tergugat V yang *notabene* adalah ayah kandung dari Penggugat secara tiba-tiba Penggugat menyatakan bahwa lokasi dari objek sengketa tersebut adalah salah dan bahkan menunjukkan adanya bukti kepemilikan lain dari objek sengketa tersebut, maka hal tersebut adalah suatu tindakan licik dengan maksud dan itikad yang tidak baik daripada Penggugat dan Tergugat V guna menghindari kewajiban hutang dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V guna menghindari kewajiban hutang dari Tergugat V kepada BRI (incasu Tergugat II);

15. Bahwa Sebelum dilakukannya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Stabat terhadap objek sengketa, Tergugat II telah meminta bantuan Bupati Langkat Cq. Asisten I Administrasi Pemerintahan Setda Kabupaten Langkat mengenai guna menunjukkan batas-batas antara Desa Purwobinangun dan Pasar IV Namutrasi di Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Sumatra Utara terhadap objek sengketa;

Bahwa Berdasarkan hasil peninjauan ke lokasi objek sengketa kemudian Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat berdasarkan suratnya No. 045.2-167/PEM/2016 tanggal 27 Januari 2016 menyatakan bahwa terhadap lokasi dari objek sengketa dari keseluruhan luas tanah yaitu 26.360 m² seluasr ± 21.180 m² berada di Desa Purwobinangun dan sisanya berada di Desa Psr IV Namutrasi;

16. Bahwa Sehingga sangatlah jelas berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa terhadap lokasi dari objek sengketa adalah sebagian besar berada di Desa Purwobinangun yang dengan kata lain adalah sesuai dengan data yuridis yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 296/ Desa Purwobinangun an Daniel Sembiring yang telah dibalik nama menjadi atas nama Bachtiar Karokaro (Tergugat I);

Sementara sampai dengan saat ini, Penggugat tidak dapat menunjukkan fakta hukum lain selain daripada dalil- dalil kosong dalam gugatannya yang sangat terkesan dipaksakan yang dapat membuktikan bahwa terhadap SHM No. 285/ Desa Pasar IV Namutrasi dan SHM No.286 / Desa Pasar IV Namotrasi an. Sus Pendri Kuntoro adalah benar berada di lokasi daripada objek sengketa;

17. Bahwa atas dasar hal tersebut maka terhadap **dalil- dalil Penggugat dalam positanya angka 11 sampai dengan 18** yang juga dimintakan dalam **petitum angka 5** yang menyatakan bahwa terhadap eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Stabat berdasarkan Surat penetapan No. 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 yang selanjutnya dilaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 8 Desember 2016 adalah salah objek, cacad hukum dan tidak berkekuatan hukum merupakan dalil- dalil yang sangat tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan fakta- fakta hukum yang sebenarnya terjadi sehingga patut untuk dikesampingkan;

18. Bahwa Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan daripada Sertifikat Hak Milik No. 296/ Desa Purwobinangun an Daniel Sembiring yang telah

Halaman 33 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



melaksanakan haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dengan melakukan lelang berdasarkan Hak Tanggungan dan Tergugat I sebagai pemenang lelang yang telah sah secara hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No. 296/ Desa Purwobinangun an Daniel Sembiring telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I adalah pihak- pihak yang beritikad baik dan telah melaksanakan proses lelang sesuai dengan prosedural dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sudah sepatutnya untuk dapat dilindungi; Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan. Oleh karena itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk **menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II** atau setidaknya menyatakan **Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;**

Jawaban Tergugat III selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
2. **Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**
 - 2.1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Binjai *in casu* Tergugat II. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK Lelang yang menyatakan bahwa :
 - (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang.
 - (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.
 - 2.2. Bahwa selain itu, Tergugat II dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat III telah membuat surat pernyataan



tanggal 18 September 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Armansyah selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Binjai bertindak dalam jabatannya mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41 tanggal 12 Juni 2002 selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan (objek lelang, in casu SHM Nomor 296/Purwobinangun) dan untuk itu Bank akan bertanggung Jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat dari pelaksanaan lelang agunan dimaksud;

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang / kreditur *in casu* Tergugat II. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

3.1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat kepada Tergugat III merupakan gugatan yang salah alamat karena Tergugat III sama sekali tidak memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat *a quo* dan antara Tergugat III dengan Penggugat pun sama sekali tidak terdapat hubungan hukum;

3.2. Bahwa pada dasarnya Penggugat mempermasalahkan tindakan eksekusi yang dimohonkan Tergugat I sebagaimana dalam surat penetapan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 01Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 yang dilaksanakan pada tanggal 8 Desember 2016 yang mana tidak ada keterkaitannya dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III;

3.3. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat dengan dalil dan tuntutan kepada Tergugat III merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*);

3.4. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa:

"Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak."

3.5. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan atau pun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, sudah sepatutnya Majelis



Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

4.1. Bahwa dalam posita surat gugatannya Penggugat tidak bisa menjelaskan dengan tegas tindakan Tergugat III mana yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat;

4.2. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan ketentuan atau aturan mana yang dilanggar atau kewajiban mana yang tidak dipenuhi oleh Tergugat III;

4.3. Bahwa disamping itu Penggugat juga tidak jelas dalam menyusun surat gugatannya dan tidak konsisten dalam menilai tindakan Tergugat III yang melelang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296/Desa Purwobinangun atas permintaan dari Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak;

4.4. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dan perbaikannya yang disampaikan tanggal 9 Maret 2017 pada halaman 5 angka 18 menyatakan:

"...menguasai tanah yang diatasnya berdiri tanaman sawit yang terletak di Desa Pasar IV Namutras, Kec. Sei Bingai, Kabupaten Langkat yang diperoleh melalui Tergugat III secara lelang adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum."

4.5. Bahwa pada halaman 4 surat gugatannya Penggugat juga membenarkan dan mengakui dengan tegas bahwa pelaksanaan lelang atas objek SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan dari Tergugat II adalah sah dan berdasarkan hukum. Hal ini dapat dilihat dari angka 10 dalil Penggugat yang menyebutkan:

"10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mengingat Tergugat-III telah menunjuk Tergugat-I sebagai pemenang lelang yang sah atas penjualan dimuka umum (lelang) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014,..."

4.6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa Penggugat kebingungan dalam menyusun surat gugatannya sendiri dan menentukan tindakan Tergugat III dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan



hukum atau tidak sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun;

- 4.7. Bahwa disamping itu, Penggugat dalam menyebutkan tanggal Risalah Lelang Nomor 886/2014 yang merupakan produk hukum Tergugat III telah keliru dan tidak sesuai dengan kenyataan yang ada;
- 4.8. Bahwa Risalah Lelang Nomor 886/2014 ditetapkan pada tanggal 29 September 2014 bukan pada tanggal 3 Oktober 2014 sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat;
- 4.9. Bahwa dengan demikian tentu menyebabkan surat gugatan yang disusun Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
- 4.10. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2017 Penggugat menyampaikan perbaikan surat gugatannya yang di beberapa poin merubah penulisan Kecamatan Sei Bingai secara redaksional. Hal ini sebagaimana yang dapat dilihat dalam perbaikan surat gugatan Penggugat pada angka Romawi III. Tentang Perbaikan di dalam Posita Gugatan;
- 4.11. Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam memperbaiki surat gugatannya dikarenakan di beberapa poin penulisan Kecamatan Sei Bingai masih keliru namun tidak diperbaiki oleh Penggugat. Hal ini sebagaimana dapat dilihat dalam perbaikan surat gugatan Penggugat pada halaman 4 yang masih tertulis Kecamatan Sei Bingei;
- 4.12. Bahwa disamping penulisan kecamatan dimana objek sengketa berada, Penggugat tidak jelas dalam hal penulisan jumlah total luas objek sengketa. Dalam surat gugatan Penggugat angka 11 berikut perbaikannya berbunyi:
"...akan tetapi yang dieksekusi adalah 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 286/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 9.448 m2 dengan total luas 17.916 m2 yang terletak..."
- 4.13. Bahwa sebagaimana dapat dihitung bersama, apabila dijumlahkan luas tanah berdasarkan SHM Nomor 285/Desa Namutrasi dan berdasarkan SHM Nomor 286/Desa Namutrasi yang diakui sebagai milik Penggugat menghasilkan **total luas 27.916 m2**;
- 4.14. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Eksepsi Penggugat Keliru Mengajukan Upaya Hukum

- 5.1. Bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah terkait dengan tindakan eksekusi Pengadilan Negeri Stabat atas permohonan Tergugat I sesuai dengan surat penetapan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 01Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016;
- 5.2. Bahwa sesuai dengan Pasal 195 ayat (6) *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R) yang pada pokoknya menyatakan bahwa upaya hukum terhadap eksekusi pengadilan (dalam hal ini Penetapan Pengadilan Negeri Stabat dimaksud) adalah melalui upaya hukum perlawanan;
- 5.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah jelas seharusnya Penggugat mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Stabat dan bukan mengajukan gugatan perdata sebagaimana yang dilakukan dalam perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat III tegaskan kembali tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya terkait dengan tindakan eksekusi Pengadilan Negeri Stabat atas permohonan Tergugat I sesuai dengan surat penetapan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 01Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 yang mana eksekusi dimaksud dilakukan pada tanggal 8 Desember 2016;
3. Bahwa Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan tindakan eksekusi tersebut atas dua bidang tanah yang diakui milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 18.468 m² dan SHM Nomor 286/Desa Namutrasi tertanggal 28 Desember 2012 seluas 9.448 m² dengan total luas 27.916 m²

Halaman 38 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Sei Bingai, Desa Pasar IV Namutrasi, untuk selanjutnya disebut “**objek sengketa**”;

4. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan dari Tergugat II atas sebidang tanah kebun kelapa sawit seluas 26.360 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 atas nama Daniel Sembiring (*in casu* Tergugat V) yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

5. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengakui dengan tegas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan dari Tergugat II adalah sah dan berdasarkan hukum. Hal ini dapat dilihat dari angka 10 dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyebutkan:

*“10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mengingat Tergugat-III telah menunjuk Tergugat-I sebagai **pemenang lelang yang syah** atas penjualan dimuka umum (lelang) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014,...”*

6. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengakui dengan tegas bahwa Tergugat V telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat II melalui perjanjian kredit untuk menambah modal usaha dengan jaminan salah satunya adalah objek lelang, yaitu SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun;

7. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dengan tegas mengakui bahwa Tergugat V melakukan wanprestasi/kredit macet sehingga Tergugat II (kreditur) menjual secara lelang agunan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 milik Tergugat V yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, melalui Tergugat III pada tanggal 29 September 2014;

8. Bahwa pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun adalah atas permintaan Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

9. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:
“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

10. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, apabila Debitur (Tergugat V) cedera janji Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan guna pelunasan piutangnya berwenang untuk melelang objek jaminan (SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum;
12. Bahwa selain itu, berdasarkan PMK Lelang, apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah Tergugat II. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK Lelang, menyatakan bahwa :
 - (2) *Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang.*
 - (3) *Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.*
13. Bahwa selain itu, Tergugat II dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat III telah membuat surat pernyataan tanggal 18 September 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Armansyah selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Binjai bertindak dalam jabatannya mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41 tanggal 12 Juni 2002 selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan (objek lelang, *in casu* SHM Nomor 296/Purwobinangun) dan untuk itu Bank akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat dari pelaksanaan lelang agunan dimaksud;**



14. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat jelas bahwa Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan akan bertanggung jawab sepenuhnya apabila dikemudian hari terdapat gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana sebagai akibat dari pelaksanaan lelang *a quo*;
15. Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat II dengan surat permohonan lelangnya Nomor B.3852-II/KC/ADK/09/14 tanggal 18 September 2014 perihal Permohonan Lelang Ulang Parate Eksekusi Agunan yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat III tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas obyek perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan Pasal 12 PMK Lelang, menyebutkan bahwa :
“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.
16. Bahwa jelas Tergugat III atas permintaan dari Tergugat II berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai wewenang untuk melaksanakan lelang serta tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;
17. Bahwa berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat II yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat III melalui suratnya Nomor S-1288/WKN.02/KNL.01/2014 tanggal 19 September 2014 telah memberitahukan kepada Tergugat II mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek lelang SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun dengan ketentuan-ketentuan atau persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat II;
18. Bahwa terhadap rencana pelelangan tersebut, Tergugat II telah melakukan pengumuman melalui Surat Kabar Harian “Tribun Medan” yang terbit di Kota Medan pada tanggal 22 September 2014 sebagai Pengumuman Lelang Ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 04 September 2014 dan Ralat Pengumuman tanggal 23 September 2014. Pelaksanaan lelang juga telah diberitahukan oleh Tergugat II kepada debitur *in casu* Tergugat V dengan surat Nomor B.3878-II.KC/ADK/09/2014 tanggal 23 September 2014;
19. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang atas sebidang tanah kebun kelapa sawit berdasarkan SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun telah memenuhi asas publisitas sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mengetahui pelaksanaan lelang *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa selain itu pula, objek lelang (SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun) telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Nomor 57/Ket-02.02/VII/2014 tanggal 21 Maret 2014 yang menerangkan bahwa atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 296 atas nama Daniel Sembiring selaku Tergugat V telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk, Kantor Cabang Binjai *in casu* Tergugat II dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1365/2012 tanggal 11 September 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 61/2012 tanggal 27 Agustus 2012;
21. Bahwa Tergugat V telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat II untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat II Nomor B.1812-II/KC/ADK/06/2013 tanggal 20 Juni 2013 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B.2059-II/KC/ADK/07/13 tanggal 11 Juli 2013 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor Nomor B.2579-II/KC/ADK/08/13 tanggal 26 Agustus 2013 sebagai peringatan ketiga, maka dengan demikian jelas Tergugat V telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, meski telah diperingati oleh Tergugat I sehingga Tergugat V telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.;
22. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 886/2014 tanggal 29 September 2014 telah dilakukan pelelangan terhadap objek lelang berupa sebidang tanah kebun kelapa sawit seluas 26.360 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 milik Tergugat V yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat;
23. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan moriil. Hal ini sebagaimana dapat dilihat dari petitum atau tuntutan Penggugat sendiri yang tidak mampu menyebutkan secara tegas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik Tergugat II maupun Tergugat III terkait dengan pelaksanaan lelang;
24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut pun, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang atas SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 42 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



25. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum hanyalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
26. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 angka 18 berikut perbaikannya yang menyatakan :
"*...menguasai tanah yang diatasnya berdiri tanaman sawit yang terletak di Desa Pasar IV Namutras, Kec. Sei Bingai, Kabupaten Langkat yang diperoleh melalui Tergugat III secara lelang adalah tidak syah dan bertentangan dengan hukum dan dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum.*"
27. Bahwa Tergugat III tegaskan bahwa pernyataan Penggugat dimaksud dalam angka 25 adalah tidak jelas karena apabila yang dimaksud adalah sebidang tanah/kebun sawit seluas 26.360 m² dengan SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun atas nama Daniel Sembiring, maka Penggugat tidak konsisten dalam surat gugatannya sendiri;
28. Bahwa Penggugat sebagaimana telah disebut sebelumnya telah membenarkan dan mengakui dengan tegas bahwa pelaksanaan lelang dengan objek SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan dari Tergugat II adalah sah dan berdasarkan hukum. Hal ini dapat dilihat kembali dari angka 10 dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyebutkan:
"*10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mengingat Tergugat-III telah menunjuk Tergugat-I sebagai pemenang lelang yang syah atas penjualan dimuka umum (lelang) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014,...*"
29. Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa Penggugat kebingungan dalam menyusun surat gugatannya sendiri dan menentukan tindakan Tergugat III dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau tidak sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun;
30. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan sekali lagi, antara Tergugat III dengan Penggugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan/hubungan hukum dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat *a quo*. Hal ini dapat dilihat dari keseluruhan posita Penggugat yang sama sekali tidak menyebutkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat secara tanggung renteng berupa kerugian sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
32. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya dan antara Tergugat III dengan Penggugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan/hubungan hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
33. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 angka 24 dan 26 yang meminta Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah tertentu apabila Tergugat I lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo*;
34. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang sebagaimana dalam gugatan perkara *a quo*;
35. Bahwa disamping itu, dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 79K/Sip/1972 diatur kaidah hukum bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
36. Bahwa dengan demikian nampak jelas itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*, Penggugat terkesan ingin memanfaatkan institusi terhormat seperti Pengadilan untuk mencari keuntungan seketika dari Para Tergugat. Terlebih lagi, Tergugat III secara nyata sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
37. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 886/2014 tanggal 29 September 2014 sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna;
38. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Medan didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam **Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189** sebagaimana telah diubah dengan ***Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staasblad* 1908:190** sebagaimana telah diubah dengan ***Staasblad* 1930:85 jo. Peraturan**

Halaman 44 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013;

39. Bahwa dalil-dalil/alasan Penggugat adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena faktanya jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
40. Bahwa tidak ada satupun dalil dari Penggugat yang menyatakan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat III bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan nyatanya pelaksanaan lelang atas objek lelang SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II telah berdasar hukum. Dengan demikian lelang yang dilakukan Tergugat III tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum;
41. Hal ini sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Halaman 149 yang dengan tegas menyatakan:
- “Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”***
42. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
- Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ***(Niet Ontvankelijk Verklaard)***.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ***(Niet Ontvankelijk Verklaard)***;

Halaman 45 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

3. Menyatakan tindakan Tergugat III terkait dengan pelaksanaan lelang atas SHM Nomor 296/Desa Purwobinangun bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 886/2014 tanggal 29 September 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menolak permintaan Penggugat agar Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam pelaksanaan isi putusan perkara *a quo*;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Jawaban Tergugat IV selengkapya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- a. Tentang Hak Penggugat Telah Mengajukan Tuntutan/Gugatan perbuatan melawan hukum :
 - Bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat kedua sertipikat tersebut atas nama Sus Pendri Kuntoro;
 - Bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut diatas, diterbitkan secara sah yang telah memenuhi persyaratan dan melalui prosedur menurut ketentuan yang berlaku;
- b. Tentang Kompetensi absolut :
 - Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama dan cermat, dalil gugatan perbuatan melawan hukum penggugat adalah dalil-dalil yang berkenaan dengan sertipikat Hak Milik No. 296 dengan luas 26.360 M², atas nama TM. Daniel Sembiring, yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, yang mana sertipikat HM No. 296. tersebut di jadikan agunan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) cabang Binjai oleh sipemilik Sertipikat (TM. Daniel Sembiring). Untuk perjanjian Kredit menambah modal usaha, dengan berjalannya waktu, terjadi wanprestasi / kredit macet oleh debitur (TM. Daniel Sembiring), sehingga dengan demikian agunan tersebut yakni Sertipikat Hak Milik No. 296 dilelang oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Binjai dengan bantuan KPKNL, Bachtiar Karo-karo (tergugat I) menjadi pemenang lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 296 yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 46 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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 sertifikat Hak Milik No. 296 dengan luas 26.360 M², atas nama TM. Daniel Sembiring, yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara yang telah di miliki Bachtiar Karo karo (Tergugat I), akan tetapi tidak bisa dikuasainya, karena menurut tergugat I tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 296 dengan luas 26.360 M², atas nama TM. Daniel Sembiring, yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara itu, menurut Bachtiar Karo karo (Tergugat I) tanah tersebut (sertipikat Hak Milik No. 296) adalah tanah yang terletak di Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, padahal ditanah yang dimaksud telah terbit sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, kedua sertipikat tersebut atas nama Sus Pendri Kuntoro;
- Bahwa karena tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Bachtiar Karo karo (Tergugat I), maka Bachtiar Karo karo (Tergugat I) menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat (Tergugat IV) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan No. Register 19/G/2015/PTUN-Mdn, tanggal 25 Maret 2015, untuk membatalkan sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat kedua sertipikat tersebut atas nama Sus Pendri Kuntoro, dan Sus Pendri Kuntoro (penggugat) melibatkan dirinya sebagai tergugat intervensi;
- Bahwa terhadap gugatan Bachtiar Karo karo (Tergugat I) tersebut setelah Pengadilan tata Usaha Negara (PTUN) Medan yang memeriksa perkara Register No. 19/G/2015/PTUN-Mdn, tanggal 27 Oktober 2015, dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :
Dalam Eksepsi :
 1. Menerima Eksepsi tergugat;
 2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;Dalam Pokok Perkara
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 47 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 4.725.000,- (Empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa terhadap hasil putusan No. Register 19/G/2015/PTUN-Mdn, tanggal 27 Oktober 2015, Bachtiar Karo karo (tergugat I) mengajukan Upaya Hukum Banding pada Tanggal 5 Nopember 2015 ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan;
- Bahwa atas upaya banding yang diajukan Bachtiar Karo karo (tergugat I) ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Medan bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Medan memeriksa dan mengadili perkara tersebut memberikan putusan dengan no. 04/B/2016/PTTUN-Mdn, Tanggal 13 April 2016 dengan amar putusannya sebagai berikut :
 1. Menerima permohonan Banding dari Penggugat/ Pembanding;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Medan No. 19/G/2015/PTUN-Mdn, tanggal 27 Oktober 2015, yang dimohonkan Banding;
 3. Menghukum penggugat /pembanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat Banding sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa sampai batas waktu yang ditetapkan undang undang semua pihak tidak ada mengajukan upaya hukum terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan no. 04/B/2016/PTTUN-Mdn, Tanggal 13 April 2016 jo 19/G/2015/PTUN-Mdn, tanggal 27 Oktober 2015, sehingga terhadap No. 04/B/2016/PTTUN-Mdn, Tanggal 13 April 2016, telah berkekuatan hukum tetap (BHT);
- Bahwa Saudara Bachtiar Karo karo (tergugat I) mengajukan permohonan pengembalian batas terhadap sertifikat Hak Milik No. 296 Desa Purwo Binangun, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat yang telah di balik namakan ke atas nama Bachtiar Karo karo (tergugat I), atas permohonan pengembalian batas yang diajukan Bachtiar Karo karo (tergugat I), dikeluarkan Surat Tugas Pengukuran No. 723/ St-02.02/XII/ 2016, tanggal 8 Desember 2016 kepada Saudara Daniel Sinuhaji (Petugas Ukur);
- Bahwa Saudara Daniel Sinuhaji (Petugas Ukur) telah datang ke lokasi tanah yang ditunjuk pemohon dan disana telah hadir beberapa orang yang belakang diketahui masing-masing bernama:
 - TM. Daniel Sembiring;

Halaman 48 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

- Sus Pendri Kuntoro;
- Pegawai BRI Cabang Binjai;
- Kepala Desa Purwo Binangun;
- M. Edy Syahputra, juru sita pengadilan negeri stabat dan beberapa orang lainnya;

Kemudian M. Edy Syahputra membacakan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat No. 01/ Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb, tanggal 1 Desember 2016, perihal perintah pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Objek Lelang, selanjutnya M. Edy Syahputra menanyakan kepada pihak BRI Cabang Binjai dimana tanah yang menjadi objek lelang. Oleh pihak BRI Cabang Binjai dan Bachtiar Karo karo menunjukkan batas batas tanah dan mematok tiap sudut dari tanah tersebut. Bahwa ada pihak yang berkeberatan atas penunjukkan batas batas yang dilakukan Saudara Bachtiar Karo dan pihak BRI Cabang Binjai yaitu Sus Pendri Kuntoro, bahwa Saudara Daniel Sinuhaji sebagai petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tidak dimintai penjelasan apapun, atau pun tidak dimintakan melakukan pengukuran pengembalian batas oleh pemohon berdasarkan permohonannya mau pihak lain;

- Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya secara substansi adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah, dimana penggugat telah berupaya untuk mempertahankan haknya sekaligus menjelaskan kepada pihak pengadilan Negeri Stabat bahwasanya objek tanah yang akan dieksekusi objek tanahnya terletak di desa Purwobinangun, sedangkan eksekusi dilapangan dilaksanakan di Desa Pasar IV Namu Trasi;

II. DALAM POKOK PERKARA

- . Bahwa Penggugat keliru untuk menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sebagai Tergugat IV dalam perkara ini;
- a. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
- b. Bahwa Tergugat IV menerbitkan sertifikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat terdaftar atas nama Sus Pendri Kuntoro, berdasarkan data yuridis dan data fisik;

Halaman 49 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

- c. Bahwa terhadap penerbitan sertipikat Hak Milik tersebut diatas telah memenuhi persyaratan dan prosedur menurut ketentuan yang berlaku;
- d. Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, yang terdaftar atas nama Sus Pendri Kuntoro, dan letak lokasi tanah tersebut berada di Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat;
- e. Bahwa Pasal 30 ayat (1), point a Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 huruf a secara substansi adalah yang data fisiknya dan atau data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;
- f. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, kemudian obyek yang dimohonkan tersebut tidak dalam menjadi objek sengketa;
- g. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut diatas tidak dalam objek sengketa, maka penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik tidak dapat dikategorikan bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) point a Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;
- h. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat telah memenuhi ketentuan dan tidak bertentangan sebagaimana pasal 33 ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24/ 1997;
- Bahwa tanah yang termuat dalam sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat semula statusnya adalah tanah negara objek Landreform;
- Bahwa oleh karena semula statusnya tanah negara objek Landreform, maka persyaratan dan prosedur penerbitannya berdasarkan Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1962 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah No.41 Tahun

Halaman 50 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961;

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, secara jelas dan nyata penerbitan terhadap sertifikat Hak Milik No.285 dan No.286 tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan;
- Bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku demikian juga dengan prosedur penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya sertifikat-sertipikat Hak Milik tersebut telah mengandung kepastian hukum;
- Bahwa demikian juga halnya penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut telah memenuhi azas proporsionalitas, karena secara fisik dan yuridis tanah yang termuat dalam sertipikat Hak Milik tersebut berada pada pemegang sertipikat Hak Milik;
- Bahwa demikian juga halnya penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut merupakan tugas pokok dan fungsi Tergugat sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku;
- Bahwa sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat diterbitkan berdasarkan persyaratan dan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku;
- Bahwa secara yuridis dan fisik tanah yang termuat dalam sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat dikuasai oleh pemegang hak;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memutus perkara aquo dengan memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 51 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

I. DALAM EKSEPSI

- a. Menerima eksepsi Tergugat ;
- b. Menyatakan Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasar hukum;
- c. Menyatakan tidak beralasan hukum menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sebagai tergugat IV (para pihak);

II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Menghukum Tergugat I, II, III dan V untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- b. Menyatakan sertifikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat sah secara hukum;
- c. Bahwa secara yuridis dan fisik tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No.285/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat seluas 18.468 M² dan Hak Milik No.286/Desa Pasar IV Namu Trasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat dikuasai oleh pemegang hak;

Jawaban Tergugat V selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa benar TERGUGAT-V ada membuat Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT-II untuk menambah modal usaha ternak sapi yang dikelola diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :285/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendi Kuntoro dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendi Kuntoro, dengan agunan 2 (dua) bidang tanah yakni tanah dengan dasar alas hak berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No.296 dengan luas 26.360 m² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, dan tanah berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 84 dengan luas 13985 m² yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara ;
2. Bahwa benar TERGUGAT-V karena masalah ekonomi mengalami kredit macet sehingga TERGUGAT-II menjual secara lelang agunan tanah Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) No. 296 milik TERGUGAT-V yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat dengan bantuan TERGUGAT-III pada tanggal 29 September 2014 dan sebagai Pemenang Lelang ditunjuk adalah TERGUGAT-I sesuai dengan bukti Risalah Lelang Nomor :886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 sedangkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.84 seluas 13.985m² a.n Daniel Sembiring yang terletak di di Desa Pasar IV

Halaman 52 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara tidak laku terjual;

3. Bahwa *TERGUGAT –V telah pernah mengingatkan TERGUGAT-I agar membeli secara lelang tanah dengan Sertifikat Hak milik No.84 dengan luas 13985 m2 yang terletak di Desa Pasar IV Namutrasi ,Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dan jangan membeli tanah Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) No.296 karena nantinya akan bermasalah sebab sejak TERGUGAT V mengalami kredit macet TERGUGAT V tidak lagi mengelola tanah dengan SHM 296 dan melihat tanah tersebut sudah digarap oleh orang lain, namun TERGUGAT-I tidak menggubris peringatan TERGUGAT-V tersebut;*
4. Bahwa benar tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.296 yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara semenjak dibeli oleh TERGUGAT-I secara lelang tidak pernah diolah atau ditelantarkan oleh TERGUGAT-I;
5. Bahwa TERGUGAT- V merasa heran melihat TERGUGAT–I mengklaim bahwa tanah yang dibelinya secara lelang dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No.296 awalnya atas nama DANIEL SEMBIRING yang kemudian dibalik namanya menjadi BAHCTIAR KARO-KARO yang terletak di Desa Purwobinangun ,Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor :285/Desa Namutrasi dan Sertifikat Hak Milik Nomor :286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendi Kuntoro dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan, padahal lokasi tanah tersebut berbeda;
6. Bahwa terhadap Gugatan TERGUGAT- I tersebut yang terdaftar dengan Nomor 19/G/2015/PTUN-MDN bertanggal 27 Oktober 2015 di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, TERGUGAT-V mengetahui bahwa Amar putusannya berbunyi sebagai berikut :
 - I. Dalam eksepsi:
 1. Menerima eksepsi Tergugat;
 2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa ,memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;
 - II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp.4.725.000,-(empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Halaman 53 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

7. Bahwa TERGUGAT-V mengetahui Tergugat I mengajukan Upaya Hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Medan dengan Register Nomor : 04/B/2016.PTTUN.MDN pada tanggal 13 April 2016 menjatuhkan Putusan berbunyi sebagai berikut :
 - Menerima Permohonan Banding dari Penggugat /Pembanding ;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor:19/G/2015/PTUN-MDN tertanggal 27 Oktober 2015 yang dimohonkan Banding;
 - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya Perkara pada dua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
8. Bahwa TERGUGAT-V mengetahui terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 04/B/2016/PTTUN.MDN tanggal 13 April 2016, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :19/G/2015/PTUN.MDN. tanggal 27 Oktober 2015 telah berkekuatan hukum tetap (BHT);
9. Bahwa TERGUGAT-V mengetahui bahwa TERGUGAT- III telah menunjuk TERGUGAT- I sebagai pemenang Lelang yang syah atas penjualan dimuka umum (Lelang) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014, bahwa TERGUGAT V juga mengetahui TERGUGAT-I mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 26 September 2016 yang isi permohonan tersebut 'yang memohon eksekusi sebidang tanah kebun kelapa sawit dengan ukuran luas 26360 m2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No : 296 tertanggal 9 Juni 1999, karena Tergugat V mengetahui bahwa objek lelang tersebut telah digarap oleh orang lain;
10. Bahwa TERGUGAT-V mengetahui TERGUGAT-I mengajukan permohonan pada pihak Pengadilan Negeri Stabat karena gugatan TERGUGAT I di PTUN Medan tidak berhasil, dan PN Stabat kemudian mengabulkannya dengan Penetapan No.01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tanggal 1 Desember 2016 dan kemudian Pihak Pengadilan Negeri Stabat melaksanakan eksekusi pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No..01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb, akan tetapi TERGUGAT V sangat terkejut yang di eksekusi PN Stabat adalah 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM)No.285/Desa Namutrasi seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.286/Desa Namutrasi seluas 9.448 m2 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat ,Kecamatan Sei Bingei desa Pasar IV Namutrasi atas

Halaman 54 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat dan bukannya tanah milik Tergugat V berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.296 seluas 26.360 m2 yang terletak di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sei Bingei;

11. Bahwa sebelum Pihak Pengadilan Negeri Stabat melaksanakan eksekusi, TERGUGAT V sudah menghalangi pihak PN Stabat dan menerangkan kepada pihak PN Stabat bahwa yang dieksekusi bukanlah milik TERGUGAT-V sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No.296 ataupun Risalah Lelang dan TERGUGAT-V juga melihat PENGGUGAT berupaya untuk mempertahankan hak penggugat sekaligus mencoba untuk menjelaskan kepada Pihak Pengadilan Negeri Stabat bahwasanya objek tanah yang akan dieksekusi adalah tanah PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 285/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro dan Sertifikat Hak Milik No. 286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro, namun pihak PN Stabat tidak mau mendengarkan penjelasan TERGUGAT V dan PENGGUGAT padahal objek eksekusi bukanlah objek lelang seperti yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014;
12. Bahwa pada tanah milik TERGUGAT V seperti tertuang dalam SHM 296 dan Risalah Lelang Nomor 886/2014 bertanggal 03 Oktober 2014. Menjelaskan secara tegas bahwa diatas tanah tersebut tidak ada bangunan rumah dan kandang sapi, sedangkan tanah dengan SHM 285 dan SHM 286 yang merupakan milik PENGUGAT jelas diatasnya ada bangunan rumah dan kandang sapi, sehingga berdasarkan hal ini pihak PN Stabat telah salah dalam melaksanakan eksekusi;
13. Bahwa TERGUGAT V mengetahui juga bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 285/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro dan Sertifikat Hak Milik No. 286/Desa Namutrasi atas nama Sus Pendri Kuntoro saat ini sedang menjadi agunan PENGGUGAT di Bank SUMUT;
14. Bahwa TERGUGAT V juga melihat bahwa Kepala Desa Purwobinangun ketika menghadiri undangan dari Pihak Pengadilan Negeri Stabat untuk melaksanakan eksekusi, telah menjelaskan tanah yang akan dieksekusi tersebut bukan berada di Wilayah Desa Purwobinangun akan tetapi berada di Wilayah Desa Pasar IV Namutrasi sehingga ia menolak menandatangani Berita Acara pelaksanaan Eksekusi, sedangkan Tergugat IV tidak berbuat apa-apa dan tidak memberitahukan kepada Pihak Pengadilan Negeri Stabat yang mana tanah SHM No.296 dan yang di eksekusi adalah tanah SHM 285 dan SHM No. 286;

Halaman 55 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat V, Tergugat V memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan Tegugat I ataupun siapapun juga yang memperoleh hak /izin dari padanya untuk menghentikan segala kegiatannya mengambil/memanen buah sawit atau kegiatan lainnya didalam areal tanah sengketa tersebut, sementara perkara ini berjalan sampai mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Tegugat I ataupun siapapun juga yang memperoleh hak /izin dari padanya untuk menghentikan segala kegiatannya mengambil/memanen buah sawit atau kegiatan lainnya didalam areal tanah sengketa tersebut, sementara perkara ini berjalan sampai mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat-I membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan isi Putusan provisi, terhitung sejak Putusan Provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakan isi Putusan tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan syah menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat didalam perkara ini;
4. Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296 dengan luas 26.360 m2 yang terletak di Desa Purwobinangun Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat adalah milik syah Tergugat –I atau sebagai objek eksekusi;
5. Menyatakan eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertikat Hak Milik (SHM) No. 285/Namutrasi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) 286 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Ekskusi dengan No :01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan surat Penetapan Nomor : 01/Pen..Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 adalah Cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 56 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



6. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285 /Desa Namutrasi seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285 /Desa Namutrasi seluas 9.448 m2 yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah hak milik Penggugat secara hukum;
7. Menghukum Tergugat –I atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) atas hasil yang telah diperoleh Tergugat-I;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain ,Mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono);

Telah membaca, putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb. tanggal 19 Oktober 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

I. Dalam Provisi:

Menolak Gugatan Provisi Penggugat Konpensasi;

II. Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Namutrasi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 286 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Ekskusi dengan No : 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan Surat Penetapan Nomor 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 adalah cacad hukum dan tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 dengan luas 26.360 m² (dua puluh enam ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Purwobinangun Kecamatan Sei



Bingei Kabupaten Langkat adalah milik Tergugat I (sebagai objek eksekusi);

4. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Desa Namutrasi seluas 18.468 m² (delapan belas ribu empat ratus enam puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Namutrasi seluas 9.448 m² (sembilan ribu empat ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah milik Penggugat secara hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;
6. Menolak Gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

IV. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Tergugat II Rekonpensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.726.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Stabat ternyata pada tanggal 30 Oktober 2017 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Stabat Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Stb.tanggal 19 Oktober 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 8 Nopember 2017, Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 18 Januari 2018, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 3 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 3 Nopember 2017;

Telah membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 28 Nopember 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 28 Nopember 2017, serta diberitahukan menyerahkan salinan memori banding kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2017, kepada Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2018, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 5 Januari 2018 dan kepada Turut Terbanding III, IV semula Tergugat IV, V pada tanggal 11 Desember 2017;

Telah membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas atas perkara nomor 38/Pdt.G/2016/PN Stb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Stabat yang telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Desember 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 8 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 6 Maret 2018 dan kepada Turut Terbanding III, IV semula Tergugat IV, V pada tanggal 3 Nopember 2017, untuk mempelajari bekas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I yang diajukan pada tanggal 30 Oktober 2017 sedangkan putusan perkara Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Stb pada tanggal 19 Oktober 2017 sehingga masih dalam tenggang waktu telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut harus diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 28 November 2017 yang diterima di Kepanitraan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 28 November 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi) Keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Stabat No.38/Pdt.G/2016/PN-Stb tertanggal 19 Oktober 2017 yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- ❖ Menolak Gugatan Provisi Penggugat Konpensi.

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- ❖ Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.

Halaman 59 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



2. Menyatakan Eksekusi terhadap 2 (dua) Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Namutrasi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 286 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Eksekusi dengan Nomor : 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan Surat Penetapan Nomor : 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 adalah Cacat Hukum dan Tidak Berkekuatan Hukum
3. Menyatakan sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 dengan Luas 26.360 m² (Dua puluh enam ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Purwabinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat adalah Milik Tergugat I (Sebagai Objek Eksekusi).
4. Menyatakan 2 (dua) Bidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Desa Namutrasi seluas 18.468 m² (Delapan belas ribu empat ratus enam puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Namutrasi seluas 9.448 m² (Sembilan ribu empat ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara adalah Milik Penggugat secara Hukum.
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun juga untuk Menyerahkan Tanah Milik Penggugat yang dikuasanya tersebut kepada Penggugat dalam Keadaan Kosong dan Tanpa Beban apapun juga.
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSİ :

- ❖ Menolak Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSİ dan REKONPENSİ :

- ❖ Menghukum Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V / Tergugat II Rekonsensi secara tanggung renteng Membayar Biaya Perkara ini sebesar Rp.2.726.000,- (Dua juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah).
2. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Stabat No.38/Pdt.G/2016/PN-Stb tertanggal 19 Oktober 2017 tersebut diatas, maka PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi) **telah mengajukan Permohonan Banding kepada Pengadilan Tinggi Medan melalui Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 30 Oktober 2017**, sesuai dengan Tenggang Waktu yang telah ditentukan oleh Undang Undang, karenanya mohon agar Pengadilan Tinggi Medan menerima Permohonan Banding ini dan mempertimbangkan Memori Banding ini.



3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Stabat *Aquo* adalah ***tidak tepat dan sangat keliru serta bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan***, karena Putusan *Aquo* sama sekali tidak mempertimbangkan Jawaban, Duplik, Bukti – bukti, Saksi – saksi, serta Kesimpulan yang diajukan oleh PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi).

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI :

1. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) mohon agar seluruh dalil – dalil PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) yang telah diuraikan pada Peradilan Tingkat Pertama tetap dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Memori Banding ini.
2. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) sangat sependapat dan menilai telah tepat dan benar Pertimbangan Hukum *Judex Factie* mengenai Provisi pada halaman 79 dan 80 Putusannya, sehingga sangat beralasan menurut Hukum Putusan *Aquo* mengenai Provisi tetap dipertahankan dan dikuatkan.

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) mohon agar seluruh dalil – dalil PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) yang telah diuraikan pada Peradilan Tingkat Pertama tetap dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Memori Banding ini.
2. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* mengenai Eksepsi pada alinea 5 halaman 81 Putusannya, yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat, bahwa didalam posita gugatan Penggugat tersebut Penggugat menyebutkan bahwa letak objek sengketa berada di Desa Pasar IV Namutrasi Kecamatan Sei Bengei Kabupaten Langkat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik “

Bahwa Pertimbangan tersebut jelas Salah dan Sangat Keliru dengan didasarkan hal -hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Penyebutan Letak dan berada di Desa Pasar IV Namotrasi, Kecamatan Sei Bengei, Kabupaten Langkat tersebut **tetap belum Jelas dan Tidak Lengkap, karena tidak disebutkan secara jelas dan tegas Batas – batasnya.**
- b. Bahwa Tanah di Desa Pasar IV Namotrasi, Kecamatan Sei Bengei, Kabupaten Langkat sangat Luas dan banyak, sehingga agar Penunjukan Objek Sengketa tersebut tidak salah dan tidak keliru, maka harus disebutkan batas – batas dari Objek/Tanah Sengketa tersebut.



c. Bahwa Fakta Hukum yang tidak dapat dibantah/disangkal, maka TERBANDING (Dahulu Penggugat) tidak menyebutkan batas – batasnya didalam Gugatan, dan sebaliknya Judex Factie juga tidak dapat menyebutkan batas – batas Objek Sengketa/Tanah Sengketa tersebut, oleh karenanya **telah terbukti** Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) tersebut adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscuur Libel, maka Gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

➤ Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut :

“ Karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan jelas Letak / Batas – batas Tanah Sengketa, Gugatan Tidak Dapat Diterima ”

➤ Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut:

“ Gugatan yang tidak menyebutkan Batas – batas Objek Sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan Gugatan Tidak Dapat Diterima ”

Bahwa dari Uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Sangat Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

3. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie mengenai Eksepsi pada alinea 6 halaman 81 dan 82 serta alinea 1 halaman 82 Putusannya, yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa mengenai eksepsi adanya penggabungan antara tuntutan ganti rugi dengan tuntutan uang paksa (dwangsom) didalam gugatan Penggugat, bahwa manakala dalam petitum dijelaskan bahwa Tuntutan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum dan tuntutan sejumlah ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat yang apabila tuntutan ganti rugi yang dituntut tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat dapat dimohonkan pembayaran uang paksa (dwangsom), hal tersebut tidak mengakibatkan gugatan menjadi obscuur libel “

“ Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi obscuur libel adalah apabila surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap atau

Halaman 62 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



formulasi gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur, dan berdasarkan alasan – alasan eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengenai gugatan Penggugat obscur libel tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak “

Bahwa Pertimbangan tersebut jelas Salah dan Sangat Keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa **telah terbukti** dalam Gugatannya TERBANDING (Dahulu Penggugat) tidak menjelaskan secara Tegas dan Nyata Hubungan Hukum masing – masing Para Pihak, Perbuatan Hukum yang dilakukan antara TERBANDING (Dahulu Penggugat) dengan PARA TERBANDING (Dahulu Para Tergugat), disamping itu tidak ada **Fundament Petendi** yang mendukung Petitum Gugatan tersebut. Oleh sebab itu, jelas Gugatan TERBANDING (Dahulu Penggugat) tersebut adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscur Libel.
- b. Bahwa demikian juga tiap – tiap orang mempunyai Hak dan Kewajiban sendiri – sendiri/masing – masing, oleh karenanya Gugatan TERBANDING (Dahulu Penggugat) yang telah menggugat PARA TERBANDING (Dahulu Para Tergugat) dalam **SATU GUGATAN** tanpa menjelaskan adanya Koneksitas antara PARA TERBANDING (Dahulu Para Tergugat) dengan TERBANDING (Dahulu Penggugat) serta Kewajiban mereka, apakah masing – masing atau bersama – sama adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscur Libel.
- c. Bahwa **telah terbukti** dalam Gugatan TERBANDING (Dahulu Penggugat) mencampuradukkan/menggabungkan Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (Dwangsom), sehingga **terbukti** Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscur Libel.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.307K/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976 yang Kaedah Hukumnya berbunyi :

“ Tuntutan Uang Paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil yang bersangkutan mempunyai Kekuatan Hukum yang pasti “

- d. Bahwa **telah terbukti** Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) tidak dilengkapi Bukti – bukti dan tidak diperinci sama sekali, sehingga Jelas Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) adalah Tidak Jelas/Kabur/Obscur Libel.



Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Desember 1970 No.492K/Sip/1970, dimana salah satu Pertimbangan Hukumnya menyatakan :

“ Ganti Kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 8 Mei 1980 No.550K /Sip/1979, yang Kaidahnya Hukumnya berbunyi :

“ Petitum tentang Ganti Rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 3 September 1983 No.19K /Sip/1983, yang Kaidahnya Hukumnya menyatakan :

“ Karena Gugatan Ganti Rugi tidak diperinci, lagipula belum diperiksa oleh *Judex Factie*, Gugatan Ganti Rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

Bahwa dari Uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, telah terbukti *Judex Factie* Salah dan Sangat Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan *Judex Factie* tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo, dan menerima Eksepsi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) serta Menyatakan Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) mohon agar seluruh dalil – dalil PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) yang dikemukakan pada Peradilan Tingkat Pertama tetap dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dalam Pokok Perkara pada Memori Banding ini.
2. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* pada alinea 6 halaman 84 dan 85 Putusannya yang menyatakan :

“ Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-17, pada saat Pelaksanaan Eksekusi tersebut Penggugat menyatakan keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi tersebut karena yang dieksekusi bukan Tanah Termohon Eksekusi (ic. Tergugat V) dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 64 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Nomor 296 yang melainkan tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Nomor 286 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Pasar IV Namutras Kecamatan Sei Bengei Kabupaten Langkat. Bahwa pada saat eksekusi tersebut hadir pula Kepala Desa Purwobinangun atas nama Abdul Hasyim Sembiring akan tetapi menolak menandatangani Berita Acara Eksekusi tersebut dengan alasan bahwa tanah yang dieksekusi masuk Wilayah Desa Pasar IV Namutras dan bukan merupakan Desa Purwobinangun “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa keberatan Abdul Hasyim Sembiring untuk menandatangani Berita Acara Eksekusi, bukan berarti Objek Eksekusi/Objek Sengketa tersebut salah atau keliru, karena untuk menetapkan dan memutuskan Objek Sengketa yang menjadi Objek Eksekusi terdapat Pihak – pihak lainnya yang Mengetahui dan Mendukungnya, yaitu :
 1. Pihak Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Binjai (TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II) selaku Pemohon Lelang.
 2. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, yang mengetahui Situasi dan Kondisi Tanah diseluruh Wilayah Kabupaten Langkat atau Wilayah Hukumnya . Dan pada saat itu tidak ada memberikan Protes atau Catatan.
 3. Bahwa ada Instansi – instansi terkait lainnya, baik Pihak POLRI dan TNI.
- b. Bahwa TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) juga hadir, dimana terlepas apakah Protes atau tidak pada saat Eksekusi berlangsung, namun pada saat Eksekusi berlangsung sama sekali tidak dapat menunjukkan Objek Agunan yang lain, kalau bukan Objek tersebut yang jadi Agunan.. Seharusnya apabila Objek Eksekusi tersebut salah, maka TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) harus menunjukkan Objek lain, tetapi Fakta Hukumnya justru TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) tidak menyatakan apa – apa atau Tidak Menunjukkan Tanah lain.
- c. Bahwa perlu diketahui dari Hasil Penunjukan yang terdiri dari Instansi Terkait lainnya yaitu sesuai dengan **Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar**, maka jelas disebutkan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo, dahulu TM. Daniel Sembiring adalah sebagian di wilayah



Purwobinangun dan sebagian di wilayah Namotras, Kec. Sei Bingei,
Kabupaten Langkat.

Bahwa dari Fakta Hukum tersebut, jelas Pelaksanaan Eksekusi tersebut adalah Tidak Salah dan Keliru, tetapi benar dan tepat serta sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku. Namun, Judex Factie sama sekali Tidak Mempertimbangkan Fakta Hukum berupa Surat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

3. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 halaman 85 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan bukti bertanda P-9 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 286 masing – masing atas nama Sus Pendri Kuntoro (ic. Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Lantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28 Desember 2012, dihubungkan dengan bukti P-6 berupa Surat Keterangan Nomor : 256/KC11-KCP0103/L/2017 yang dikeluarkan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Linchun sebagai agunan pinjaman, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 286 masing – masing tanggal 28 Desember 2012 atas nama Sus Pendri Kuntoro (ic. Penggugat) benar berada di Desa Pasar IV Namutras Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa kebenaran Tanah Sengketa dikarenakan adanya Sertifikat Hak Milik No.285 dengan Sertifikat Hak Milik No.286 masing – masing tanggal 28 Desember 2012 atas nama Sus Pendri Kuntoro di Tanah yang sama, telah dilakukan Peninjauan Lapangan, dan Hasilnya Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo adalah **SAMA dengan Tanah yang di Eksekusi**. Hal ini sesuai dengan Surat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal :



Surat Pengantar yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat.

- b. Bahwa perlu diketahui, dari Keterangan Saksi (ZOLKAIRI ALFANI), dari Bank Sumut dalam Keterangan di Persidangan, maka **telah terbukti** Proses Pemberian Kreditnya mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah, hal ini terbukti dari Keterangan Saksi tersebut di Persidangan yang sebagian menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa pada saat Pengajuan Kredit, surat Tanah Penggugat masih berbentuk SK Camat tahun 2012.
- Bahwa selanjutnya dilakukan Peningkatan atas Surat Tanah tersebut yang diurus oleh Pihak Notaris, karena sudah diperjanjikan sebelum Akad Kredit dilakukan.
- Bahwa Saksi mengenai Pelaksanaan Cek Bersih seblum melakukan Peningkatan Hak Atas Tanah Milik Penggugat Saksi tidak mengetahuinya, karena hal tersebut merupakan urusan Notaris sepenuhnya.
- Bahwa Hak Tanggungan atas Tanah tersebut diterbitkan pada tanggal 3 Desember 2012 dan Surat Ukur diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2012.

- c. Bahwa dari Keterangan Saksi tersebut, dapat disimpulkan Proses Pengajuan Kredit dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) adalah Mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah.

Bahwa Fakta Hukum yang diketahui sangat jelas Mengandung Cacat Hukum di Persidangan Perkara ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

4. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 2 dan 3 halaman 85 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Emplasmen Pasar IV Namutras Nomor 141-675/NT/IV/2016 tertanggal 13 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Bahagia Bangun, menerangkan bahwa sebidang tanah dengan luas 18.468 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan

Halaman 67 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Nomor 286 masing – masing tanggal 28 Desember 2012 atas nama Sus Pendri Kuntoro (ic. Penggugat) benar berada di Desa Pasar IV Namutras Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Purwobinangun Nomor 470-/SK/PB/IV/2017 tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh Abdul Hasim bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dengan luas 18.468 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 286 atas nama Penggugat tidak berada di Wilayah Desa Purwobinangun Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Surat Keterangan dari Kedua Kepala Desa tersebut tidak ada Bukti Pendukungnya atau Bukti Pembandingnya, tetapi hanya berdasarkan Keterangananya secara sepihak dan tidak mempunyai Dasar Hukum.
- b. Bahwa Surat Keterangan dari Kedua Kepala Desa tersebut juga tidak ada Penunjukkan batas – batasnya, serta tidak ada disebutkan Titik Koordinatnya.
- c. Bahwa Hasil Peninjauan Lapangan adalah Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo adalah **SAMA dengan Tanah yang di Eksekusi**, sesuai dengan Surat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat.
- d. Bahwa Bukti Surat ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie, padahal jelas Kekuatan Hukum dari Surat yang diterbitkan Sekretaris Daerah Bupati Kabupaten Langkat tersebut lebih tinggi kedudukannya dari Surat Keterangan Kepala Desa, apalagi Surat dari Sekretaris Daerah Kabupaten Langkat tersebut berdasarkan Hasil Team yang ditunjuk Resmi dan terdiri dari Instansi – instansi terkait lainnya.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

5. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 4 halaman 85 dan 86 Putusannya yang menyatakan :

Halaman 68 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



“ Menimbang, bahwa hal tersebut dikuatkan pula oleh saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Bahagia Bangun, saksi Eka Irawan, saksi Sulaiman Surbakti, saksi Tenang Ginting, saksi Tima Ketaren yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa yang atasnya dilakukan Sidang Lapangan (Pemeriksaan Setempat) oleh Majelis Hakim perkara aquo adalah sama dengan objek eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 08 Desember 2016, objek tersebut masuk Wilayah Desa Pasar IV Namutras Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat dan merupakan milik Penggugat yang berasal dari orang tua Penggugat dengan luas sekitar 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sukirman, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Silalahi, sebelah Barat berbatas dengan tanah Sus Pendri Kuntoro (ic. Penggugat) dan sebelah Utara berbatas dengan parit/tanah PTPN II “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa seluruh keterangan Saksi – saksi yang dihadirkan TERBANDING (Dahulu Penggugat) **Tidak Adil dan Berat Sebelah**, karena apabila ditanya mengenai Tanah TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) / TM. Daniel Sembiring, maka Para Saksi menyatakan Tidak Tahu, sebaliknya Tanah TERBANDING (Dahulu Penggugat) langsung menunjuk Tanah Sengketa.

Bahwa keterangan tersebut jelas sangat diragukan, karena semua Saksi juga secara jelas menyatakan Sangat Kenal dengan TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V), tapi sama sekali tidak mengetahui dimana Tanah Milik dari TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V). Seharusnya Para Saksi lebih Mengetahui Tanah Milik dari TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) daripada TERBANDING (Dahulu Penggugat).

- b. Bahwa di Persidangan tidak pernah ada Saksi yang menyebut secara jelas berapa luas Tanah Milik dari TERBANDING (Dahulu Penggugat), sehingga Penyebutan Luas sekitar 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) adalah Kesimpulan sepihak dari Judex Factie.
- c. Bahwa apabila Judex Factie tetap berpendapat Luas sekitar 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), maka hal tersebut tidak sesuai dengan Jumlah Tanah yang dakui oleh TERBANDING (Dahulu Penggugat) yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor 285 seluas 18.468 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 9.448 m² yang totalnya seluas 27.916 m².



Bahwa Luas tersebut justru mendekati Tanah Milik dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) yaitu seluas 26.360 m².

- d. Bahwa penunjukkan batas – batasnya juga Salah dan Sangat Keliru serta asal – asalan, karena bagaimana mungkin Tanah Sus Pendri Kuntoro disebutkan berbatasan dengan Tanah Sus Pendri Kuntoro lagi.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

6. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 dan 2 halaman 86 Putusannya yang menyatakan :

“ Bahwa saksi Bahagia Bangun selaku Kepala Desa Pasar IV Namutrasi menerangkan letak objek sengketa yang dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Juli 2017 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat adalah milik Sus Pendri Kuntoro (ic. Penggugat) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Nomor 286 yang berada di Desa Pasar IV Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

“ Bahwa saksi Eka Irawan selaku Kepala Dusun II Desa Pasar IV Namutrasi menerangkan saksi hadir pada Sidang Pemeriksaan Setempat di objek sengketa pada hari Jumat tanggal 07 Juli 2017, objek sengketa tersebut masuk wilayah Dusun II Desa Pasar IV Namutrasi, dengan berpedoman pada Pajak Bumi dan Bangunan yang bersangkutan. Bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat dan beberapa bulan yang lalu saksi Eka Irawan menyerahkan kepada Penggugat Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa saksi pernah melihat bukti kepemilikan tanah Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Nomor 286, dan sesuai dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diterbitkan Kantor Pajak, kedua persil tanah tersebut masuk wilayah Desa Pasar IV Namutrasi “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Surat Keterangan dari Kedua Kepala Desa tersebut tidak ada Bukti Pendukungnya atau Bukti Pembandingnya, tetapi hanya



berdasarkan Keterangannya secara sepihak dan tidak mempunyai Dasar Hukum.

- b. Bahwa Surat Keterangan dari Kedua Kepala Desa tersebut juga tidak ada Penunjukkan batas – batasnya, serta tidak ada disebutkan Titik Koordinatnya.
- c. Bahwa Hasil Peninjauan Lapangan adalah Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo adalah **SAMA dengan Tanah yang di Eksekusi**, sesuai dengan Surat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat.
- d. Bahwa Bukti Surat ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie, padahal jelas Kekuatan Hukum dari Surat yang diterbitkan Sekretaris Daerah Bupati Kabupaten Langkat tersebut lebih tinggi kedudukannya dari Surat Keterangan Kepala Desa, apalagi Surat dari Sekretaris Daerah Kabupaten Langkat tersebut berdasarkan Hasil Team yang ditunjuk Resmi dan terdiri dari Instansi – instansi terkait lainnya.

- e. Bahwa perlu diketahui, Surat Pajak Bumi dan Bangunan yang dimaksud Saksi adalah atas nama : TM. Daniel Sembiring / Daniel Sembiring (TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V).

Bahwa hal ini patut menjadi pertimbangan, bagaimana mungkin Tanah Sengketa yang diklaim oleh TERBANDING (Dahulu Penggugat) sampai saat ini masih atas nama TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V).

Bahwa Fakta Hukum ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie, sehingga menunjukkan Judex Factie Tidak Adil dan Tidak Bijaksana.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

7. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 3 halaman 86 Putusannya yang menyatakan :

“ Bahwa Saksi A. Rifai menerangkan objek Eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 08 Desember 2016 dan objek Peninjauan Lapangan yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Langkat

Halaman 71 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



adalah sama dan merupakan Wilayah Desa Pasar IV Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa keterangan Saksi A. Rivai ini patut diragukan kebenarannya, karena keterangan Saksi ini tidak konsisten dan dapat/selalu berubah – ubah.
- b. Bahwa pada Sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan jelas Saksi Menyatakan Tanah Sengketa berada di Desa Purwabinangun : Bahwa kepada Team Peninjauan Lapangan Hasil Bentukan Kabupaten Langkat, menerangkan bahwa Lokasi yang ditinjau berada di Desa Purwabinangun.

Bahwa pada Persidangan Perkara ini Saksi A. Rivai berubah lagi, sehingga tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

8. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 4 halaman 86 dan 87 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V di dalam jawabannya dengan tegas menyatakan objek sengketa dengan objek eksekusi pengosongan yang dilakukan Pengadilan Negeri Stabat adalah sama dan merupakan milik Penggugat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 286 atas nama Penggugat yang terletak di Wilayah Desa Pasar IV Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat, selain itu Tergugat IV dan Tergugat V juga mengajukan bukti surat yang pada pokoknya menguatkan dalil – dalil gugatan Penggugat yaitu bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan 286 yang berada di Desa Pasar IV Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Jawaban TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV) adalah tidak konsisten dan sangat diragukan kebenarannya, maka



pada saat Team Peninjauan Lapangan Hasil Bentuk Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat dibuat dan bekerja kelokasi Tanah Sengketa, maka Pihak dari TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV) ikut dan hadir, sehingga tidak mungkin Sekretaris Kabupaten Langkat Keliru dan Salah menerbitkan Surat tersebut.

- b. Bahwa Hasil Team Peninjauan Lapangan, sesuai **Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar** (Vide Bukti T.IK/PR-3) tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie.
- c. Bahwa tidak jelas Bukti – bukti apa yang digunakan oleh TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV) dan TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) yang dimaksud Judex Factie, karena tidak disebutkan dalam Pertimbangan Hukumnya tersebut.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

9. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 halaman 87 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan pada objek perkara yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 07 Juli 2017 dihadiri oleh para pihak, Repo Prandiko Bangun selaku Kaur Pemerintahan Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat dan pihak yang tanahnya berbatas langsung dengan objek sengketa (Sukirman), dimana objek yang ditunjuk para pihak dan Repo Prandiko Bangun selaku Kaur Pemerintahan Desa Pasar IV Namutrasi adalah sama akan tetapi menurut Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V menyatakan objek sengketa berada di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285 dan Nomor 286 sedangkan menurut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, objek sengketa berada di Desa Purwobinangun Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :



- a. Bahwa Penunjukan Tanah Sengketa oleh Repo Prandiko Bangun dan Sukirman tanpa Dasar Hukum yang kuat dan sempurna menurut Hukum, karena tidak didukung Bukti – bukti Pendukung.
- b. Bahwa sebaliknya, keterangan atau Dalil – dalil PEMBANDING (Dahulu Tergugat I), TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II), dan TURUT TERBANDING II (Dahulu Tergugat III) berdasarkan Hasil Team Peninjauan Lapangan yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat, yang mana Prosesnya mempunyai Sistem Titik Kordinat.
- c. Bahwa pada Team Peninjauan Lapangan tersebut terdiri dari Instansi – instansi Terkait lainnya, termasuk Pihak TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV).
- d. Bahwa perlu diketahui, Hasil Team Peninjauan Lapangan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

10. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 5 halaman 87 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ke-6 Penggugat yang menyatakan 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.285/Desa Namutrasi seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.286/Desa Namutrasi seluas 9.448 m2 yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah hak milik Penggugat secara hukum dapat dikabulkan “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa dikabulkannya Sertifikat Hak Milik No.285 dan Sertifikat Hak Milik No.286 adalah Milik TERBANDING (Dahulu Penggugat) bukan menjadi Pokok Sengketa, tetapi yang menjadi masalah adalah maka Tanah Sengketa bukan sebagaimana yang diklaim oleh TERBANDING (Dahulu Penggugat).



- b. Bahwa TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II) Telah menempuh cara membuat Permohonan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat apabila ada Masalah Sengketa Objek Tanah berdasarkan Kepemilikan Ganda, dan Hasilnya Tanah Sengketa adalah Sama/Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo Karo.
- c. Bahwa Hasil Team Peninjauan Lapangan ini, yaitu **Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar** (Vide Bukti T.IK/PR-3) tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, telah terbukti Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

11. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 halaman 88 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-6 Penggugat dinyatakan dikabulkan, sedangkan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang merupakan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.285/Desa Namutrasi seluas 18.468 m2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.286/Desa Namutrasi seluas 9.448 m2 yang terletak di Pasar IV Desa Namutrasi Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara telah dilakukan eksekusi penyerahan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Eksekusi dengan Nomor : 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan Penetapan Nomor 01/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb teranggal 01 Desember 2016, dan ternyata objek eksekusi dimaksud bukanlah objek sengketa dalam perkara aquo maka eksekusi tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga petitum 5 secara hukum dapat dikabulkan “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa sebelum dilakukan Eksekusi telah dilakukan Peninjauan Objek Sengketa, dimana Team Peninjauan terdiri dari Instansi – instansi terkait lainnya.



b. Bahwa Hasil Peninjauan tersebut hasilnya dituangkan dalam **Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar** (Vide Bukti T.IK/PR-3), berarti sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku dan Mempunyai Kekuatan Hukum.

c. Bahwa disamping itu Proses Kepemilikan dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) selaku Pemohon Eksekusi adalah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga Pembeli yang Beritikad Baik harus mendapat Perlindungan Hukum.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

➤ Putusan Mahkamah Agung R.I No.34 K/Sip/1956 tertanggal 1 Agustus 1956, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Menurut hukum adat harus dihargai itikad baik dari seseorang pembeli yang dengan tidak mengetahui dan tidak dapat mengetahui siapa pemilik sebenarnya, membeli sebidang tanah dengan terang (di muka yang berwajib) yang memang benar sudah untuk diketahui siapa pemilik sebenarnya, karena pemilik ini tidak menguasai tanahnya sejak 1932, sedang tanah ini sebelum jual beli yang penghabisan, telah dua kali diperjualbelikan oleh orang lain dari pemilik itu “

➤ Putusan Mahkamah Agung R.I No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum ”

➤ Putusan Mahkamah Agung R.I No.251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi ”

Bahwa dari Fakta Hukum tersebut **telah terbukti** Proses Eksekusi atas Objek Sengketa adalah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga Sah Menurut Hukum dan Mempunyai Kekuatan Hukum, bukan mengandung Cacat Hukum.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.



12. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 2 halaman 88 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 dan angka 6 dikabulkan maka petitum angka 7 yang menyatakan agar menghukum Tergugat I atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga dapat dikabulkan “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Proses Eksekusi atas Tanah Sengketa telah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga tidak beralasan PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) harus menyerahkan kembali kepada TERBANDING (Dahulu Penggugat).
- b. Bahwa perlu diketahui, pada saat Eksekusi Pengosongan TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) hadir, seandainya Objek Sengketa salah, seharusnya TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) menunjukkan Objek yang Penggantinya, tetapi TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V) tidak menunjukkan yang lain.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

13. Bahwa mengenai diakui dan dibenarkannya Status Kepemilikan Tanah dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I), sebagaimana disebutkan dalam alinea 4 halaman 88 dan 89 pada Pertimbangan Hukum Putusannya, maka hal tersebut adalah Wajar dan sesuai dengan Ketentuan Hukum.

Bahwa tetapi, Keputusan Judex Factie tersebut tetap Salah dan sangat Keliru dengan menyatakan Objek Eksekusi adalah Salah.

Bahwa **telah terbukti** Proses Kepemilikan PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) atas Tanah Sengketa adalah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga sebagai Pembeli Lelang atau Pembeli yang Bertikad Baik harus mendapat Perlindungan Hukum.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.34 K/Sip/1956 tertanggal 1 Agustus 1956, yang berbunyi sebagai berikut :



“ Menurut hukum adat harus dihargai itikad baik dari seseorang pembeli yang dengan tidak mengetahui dan tidak dapat mengetahui siapa pemilik sebenarnya, membeli sebidang tanah dengan terang (di muka yang berwajib) yang memang benar sudah untuk diketahui siapa pemilik sebenarnya, karena pemilik ini tidak menguasai tanahnya sejak 1932, sedang tanah ini sebelum jual beli yang penghabisan, telah dua kali diperjualbelikan oleh orang lain dari pemilik itu “

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi ”

14. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 halaman 89 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya baik alat bukti saksi maupun bukti surat lainnya yang dianggap tidak relevan, maka Majelis Hakim mengenyampingkan alat bukti tersebut “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa mengenai Bukti – bukti dan Saksi – saksi yang dikesampingkan oleh Judex Factie tersebut, justru Bukti – bukti dan Saksi – saksi yang sangat Relevan dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) dan TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II) serta TURUT TERBANDING II (Dahulu Tergugat III) yang tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie, dan Judex Factie hanya berpedoman kepada Bukti – bukti dan Saksi – saksi dari TERBANDING (Dahulu Penggugat).
- b. Bahwa apabila Judex Factie Adil dan Bijaksana serta tidak berat sebelah, maka seharusnya juga Judex Factie mempertimbangkan Bukti – bukti dan Saksi – saksi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I), TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II), dan TURUT TERBANDING II (Dahulu Tergugat III), maka PEMBANDING (Dahulu Tergugat I) yakin dan percaya Keputusan Judex Factie akan berbeda, yaitu Menolak Gugatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat) untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

Halaman 78 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



- c. Bahwa tidak dipertimbangkannya Bukti – bukti dan Saksi – saksi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I), TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II), dan TURUT TERBANDING II (Dahulu Tergugat III) tersebut adalah terbukti dari tidak adanya disebutkan dalam pertimbangan Hukum Putusannya.

Bahwa dari uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehinga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi) mohon agar seluruh dalil – dalil PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi) yang telah diuraikan pada Peradilan Tingkat Pertama tetap dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Memori Banding ini.
2. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 5 halaman 89 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa oleh karena itu upaya Penggugat Konpensi/Tergugat I Rekonsensi dalam perkara ini yang menggugat Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi melalui Pengadilan terlepas apakah gugatannya itu terbukti ataupun tidak adalah sudah tepat dan benar, sehingga tidak dapat dipandang sebagai upaya untuk mencari penyelesaian sengketa menurut hukum “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa dengan mengajukan Gugatan tanpa Dasar Hukum yang kuat dan jelas, maka hal tersebut suatu Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Gugatan Rekonsensi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi) adalah berdasarkan menurut Hukum.
- b. Bahwa keberatan dari TERBANDING (Dahulu Penggugat Konpensi / Tergugat I Rekonsensi) atas Pelaksanaan Eksekusi jelas tidak mempunyai Dasar Hukum, karena yang di Eksekusi adalah Milik TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensi / Tergugat II Rekonsensi), sehingga Gugatan yang diajukan TERBANDING (Dahulu



Penggugat Kompensi / Tergugat I Rekonpensi) adalah jelas tidak mempunyai Dasar Hukum.

Bahwa dari Uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Sangat Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

3. Bahwa PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) tidak sependapat dan sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie pada alinea 1 halaman 90 Putusannya yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa dalam perkara aquo ternhyata Penggugat Kompensi/Tergugat I Rekonpensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga dengan demikian dalil Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tersebut diatas tidak beralasan menurut hukum sehingga oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Rekonpensi tersebut ditolak untuk seluruhnya “

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut jelas salah dan sangat keliru dengan didasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil – dalil Gugatan Rekonpensi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) adalah didukung Bukti – bukti dan Dasar Hukum yang kuat, sehingga sangat beralasan Gugatan Rekonpensi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) diterima dan dikabulkan seluruhnya.
- b. Bahwa lagipula seluruh dalil – dalil dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) baik dalam Kompensi maupun Dalam Rekonpensi ini didukung oleh TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II), dan TURUT TERBANDING II (Dahulu Tergugat III).
- c. Bahwa **telah terbukti** proses Kepemilikan PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) atas Tanah Sengketa adalah sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga Pembeli Lelang atau sebagai Pembeli yang Beritikad Baik harus mendapat Perlindungan Hukum.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.34 K/Sip/1956 tertanggal 1 Agustus 1956, yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 80 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



“ Menurut hukum adat harus dihargai itikad baik dari seseorang pembeli yang dengan tidak mengetahui dan tidak dapat mengetahui siapa pemilik sebenarnya, membeli sebidang tanah dengan terang (di muka yang berwajib) yang memang benar sudah untuk diketahui siapa pemilik sebenarnya, karena pemilik ini tidak menguasai tanahnya sejak 1932, sedang tanah ini sebelum jual beli yang penghabisan, telah dua kali diperjualbelikan oleh orang lain dari pemilik itu “

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum ”

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Pembeli pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi ”

Bahwa dari Uraian – uraian dan Fakta Hukum tersebut, **telah terbukti** Judex Factie Salah dan Sangat Keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, sehingga atas Kekeliruan / Kesalahan Judex Factie tersebut, maka sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Aquo.

4. Bahwa disamping alasan – alasan diatas, PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi) terdapat Fakta – fakta Hukum yang diabaikan oleh Judex Factie, dimana PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi) alasan – alasan atau Fakta Hukum tersebut sangat patut dan sangat beralasan untuk dipertimbangkan, yaitu :

a. **PENGADILAN NEGERI STABAT TIDAK MUNGKIN SALAH MELAKUKAN EKSEKUSI PENGOSONGAN**

Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat ***No.01/Pen.Eks. HT/2016/PN.Stb tertanggal 1 Desember 2016 (Vide Bukti T.IK/PR-5)***, maka dilaksanakan Eksekusi Penyerahan kepada Pemohon Eksekusi, yaitu Bachtiar Karo – Karo / PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi) (***Vide Bukti T.IK/PR-5***), dimana didalam Penetapan tersebut jelas disebutkan Eksekusi Penyerahan kepada Pemohon Eksekusi terhadap Objek Lelang berupa sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak ***di Desa Purwobinangun***, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring.

Bahwa dari Fakta Hukum tersebut jelas Tanah Sengketa berada di Wilayah Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa Pelaksanaan dari Eksekusi Penyerahan (Pengosongan) berjalan dengan baik, dimana dihadiri / disaksikan oleh : Pegawai BANK BRI Cabang Binjai (TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II)) sebagai Penjual Lelang serta Perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat (TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV)) maupun dari Pihak Berwajib, baik POLRI dan TNI.

Bahwa Kehadiran Pegawai BANK BRI Cabang Binjai (TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II)) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat (TURUT TERBANDING III (Dahulu Tergugat IV)), membuktikan Objek yang dikosongkan / diserahkan kepada Bachtiar Karo – Karo / PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi) **adalah Benar Adanya** dan atau **Tidak Ada Yang Salah Objek**.

Bahwa lagipula, apabila Tanah Sengketa bukan Objek Lelang (Objek Agunan), seharusnya TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensasi / Tergugat II Rekonpensasi) menunjukkan Objek Agunan yang menjadi Objek Lelangnya, tetapi Keberatan TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensasi / Tergugat II Rekonpensasi) hanya sekedar Keberatan, tidak dapat menunjukkan Objek Lelang lain, apabila Objek Lelang (Objek Eksekusi) tersebut salah.

Bahwa dengan demikian, karena TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensasi / Tergugat II Rekonpensasi) tidak dapat menunjukkan Objek Lelang (Objek Agunan) lain untuk membantah Objek Lelang yang di Eksekusi tersebut, ***maka hal tersebut menunjukkan / membuktikan Objek Lelang yang dilakukan Eksekusi Penyerahan / Pengosongan oleh Pengadilan Negeri***

Halaman 82 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



Stabat adalah Benar Adanya dan atau Tidak Ada Yang Salah Objek.

b. BAHWA YANG MENUNJUKKAN TANAH YANG MENJADI AGUNAN ADALAH PEMILIK TANAH YAITU : DANIEL SEMBIRING (TURUT TERBANDING IV / TERGUGAT V KONPENSI / TERGUGAT II REKONPENSI)

Bahwa dalam Proses Peminjaman Uang di Bank BRI Cabang Binjai, tentu sudah pasti ada Barang Jaminan / Agunan, dimana **telah terbukti** Obyek / Barang Jaminan telah diserahkan / ditunjukkan oleh TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensi / Tergugat II Rekompensi) adalah Tanah yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.296, yang sekarang atas nama Bachtiar Karo Karo.

Bahwa dengan demikian, dari Penyerahan Barang Jaminan / Agunan tersebut, berarti untuk membuktikan Barang Jaminan / Agunan tersebut benar adanya, maka harus ditunjukkan / diperlihatkan oleh Peminjam Uang (Kreditur Bank). Dalam hal ini jelas yang menunjuk / memperlihatkan Objek Agunan (Objek Jaminan) kepada TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II) adalah TURUT TERBANDING IV (Dahulu Tergugat V Konpensi / Tergugat II Rekompensi).

Bahwa didalam Sertifikat Hak Milik No.296 tersebut juga ada tercantum / tertulis : Penunjukan dan Penetapan Batas ditunjukkan oleh Daniel Sembiring, bertindak untuk dan atas nama diri sendiri.

Bahwa hal ini juga didukung oleh Keterangan 2 (Dua) Orang Saksi dari PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekompensi) sendiri yaitu : Tenang Ginting dan Timah Ketaren yang pada pokoknya menerangkan : “ ***Untuk menunjukkan Tanah yang mau diperjual belikan, maka yang menunjukkan Lokasi / Letak Tanah tersebut harus Pemilik Tanah*** “.

Bahwa dari Fakta Hukum tersebut jelas Obyek Lelang yang dokosongkan dan diserahkan oleh Pengadilan Negeri Stabat kepada PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekompensi) adalah **Sudah Tepat dan Benar, serta Tidak Ada Yang Salah Objek.**

c. TANAH SENGKETA BERADA DI DESA PURWOBINANGUN

Bahwa dari Bukti Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo (***Vide Bukti T.IK/PR-4***) **telah terbukti** Tanah Sengketa BERADA



didaerah Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa disamping itu berdasarkan Bukti tersebut, juga didukung oleh **Surat dari Sekretariat Daerah Kabupaten Langkat No.045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal : Surat Pengantar** (Vide Bukti T.IK/PR-3), dimana secara Jelas dan Tegas menyatakan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo **BERADA di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara.**

Bahwa Fakta Hukum tersebut berdasarkan Hasil Peninjauan ke Lokasi oleh Team yang terdiri dari : Ass I, TAPEM, Dishutbun Kab. Langkat, Bank BRI Cabang Binjai, Satpol PP, Kabag Hukum Bappeda, Camat Sei Bingei dan Biro Hukum.

Bahwa dari Hasil Peninjauan tersebut **telah terbukti** Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo **BERADA di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara.**

Bahwa Fakta Hukum tersebut juga didukung Keterangan Saksi – saksi yang diajukan oleh PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi) dan TURUT TERBANDING I (Dahulu Tergugat II), yaitu :

- 1) **DAUD KETAREN**, disumpah dan memberikan Keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Mengetahui letak Tanah.
 - Tanah diperoleh Tergugat I dari lelang Bank.
 - Mengetahui Objek Sengketa, karena dekat dengan Tanah Milik Saksi.
 - Tanah Objek Sengketa dahulu milik dari Daniel Sembiring.
 - Kepada Saksi diperlihatkan bukti Surat bertanda T1K/PR- 3 yaitu Surat Nomor : 045.2-167/PEM/2016 tertanggal 27 Januari 2016, Perihal Surat Pengantar yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kab. Langkat.
 - Setelah melihat bukti tersebut, kemudian saksi menerangkan mengerti tentang surat tersebut, karena saksi pernah menghadapi persoalan yang sama, dimana kalau ada persoalan seperti ini, maka dibentuk tim dari Kabupaten.
 - Letak Tanah sesuai dengan Berita Acara yang dibut oleh Pemerintah Kabupaten Langkat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada menggarap tanah PTPN-2 yang berbatasan dengan Objek Sengketa yaitu berupa Batas Paret.
- Letak Tanah yang saya garap berada di Desa Purwobinangun.
- Mengetahui Tanah PTPN-2 berada di Desa Purwobinangun dari orang PTPN-2, karena kalau Menggarap Tanah PTPN-2 harus memohon ke Kepala Desa Purwobinangun.
- Sebelum tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I, Tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat V.

2) **M. RAHMADANI, S.Sos.**, disumpah dan memberikan Keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bekerja sebagai Pengawai Negeri Sipil di Pemerintahan Kabupaten Langkat dengan jabatan sebagai Kasubag Pertanahan dan Kerjasama dibagian Tata Pemerintahan Kabupaten Langkat.
- Sehubungan dengan bukti T.II-17 (sama dengan Bukti T.IK/PR-3 dari Tergugat I), saksi menerangkan hadir dilapangan pada saat Pemerintah Kabupaten Langkat mengadakan Peninjauan Kelapangan atas Sertifikat Nomor 296 .
- Peninjauan kelapangan oleh Pemerintah Kabupaten Langkat adalah atas Surat Permohonan dari Bank BRI Binjai untuk penyelesaian atas adanya 2 (Dua) Sertifikat diatas atas Objek yang sama.
- Setelah menerima Permohonan dari BRI Binjai, kemudian kita membuat Undangan kepada Instansi terkait untuk mengadakan rapat untuk melakukan Peninjauan Kelapangan.
- Ketika sampai dilokasi kemudian tim mengambil beberapa sampel titik kordinat dan pada sampel titik kordinat tersebut, kemudian didudukan kepada Peta Administrasi Kabupaten Langkat.
- **Berdasarkan hasil Ploting Sampel titik titik kordinat tadi kepada Peta Administrasi Kabupaten Langkat, maka diperoleh hasil Sertifikat Hak Milik Nomor 296, dari luas keseluruhan kurang lebih 26.000 meter persegi, maka seluas kurang lebih 21.000 Meter persegi terletak di Desa Purwobinangun dan selebihnya terletak di Desa Pasar IV Namuterasi.**
- Pada waktu Peninjauan Kelapangan seorang yang bernama A. Rivai hadir sebagai masyarakat, dan A. Rivai dipilih karena

Halaman 85 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



dahulu pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Purwobinangun dan pada saat itu memberikan keterangan bahwa Lokasi Objek yang ditinjau terletak di Desa Purwobinangun.

- Keterangan dari A. Rivai saksi sendiri yang menuliskannya pada Berita Acara.
- Penentuan sampel titik kordinat dilakukan oleh Ahli dengan menggunakan GPS dan sampel titik kordinat kemudian diploting secara digital terhadap batas Desa Purwobiangun dengan Desa Pasar IV Namutrase.
- Batas-batas Peta Administrasi Desa-desa di Kabupaten Langkat sudah ada, dan Peninjauan Kelapangan dengan mengambil sampel titik titik kordinat hanya tinggal diploting saja kepada Peta Administrasi tersebut, maka akan diketahui lokasi yang ditinjau akan diketahui terletak di desa mana.
- Batas-batas Desa ditetapkan oleh Bupati hal ini sesuai dengan Ketentuan Permendagri No. 245 tahun 1016 tentang Pedoman dan Penetapan Batas Desa.
- Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat juga hadir pada waktu Pemeriksaan Dilapangan.

5. BAHWA PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TIDAK LENGKAP/TIDAK SEMPURNA

Bahwa diperhatikan dari pertimbangan Hukum Judex Factie dalam Putusannya, maka Judex Factie pada pokoknya hanya berpedoman kepada dalil – dalil dan Bukti – bukti serta Saksi – saksi TERBANDING (Dahulu Penggugat Konpensi / Tergugat I Rekonpensi), namun alasan – alasan dan Dasar Hukumnya untuk mendukung Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut adalah Tidak Lengkap / Tidak Sempurna, sehingga jelas Judex Factie salah menerapkan Hukum atau bertentangan dengan Hukum atau Undang - Undang.

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut, jelas salah dan sangat keliru serta membuktikan adanya Kesalahan atau Kekeliruan Yang Nyata dari Judex Factie, karena Judex Factie dalam memberikan pertimbangan Hukum pada Putusannya harus terperinci dan tepat, lengkap pertimbangan Hukumnya serta memuat alasan-alasan dan dasar Putusan tersebut, sebagaimana diatur/ditentukan oleh Perundang-undangan yang berlaku.

Hal ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 25 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

“ Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan tersebut memuat pula pasal tertentu dari peraturan-Perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili ”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.588K/Sip/1975, yang kaedah hukumnya menyatakan sebagai berikut :

“ Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci harus ditolak ”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.638K/Sip/1969, yang kaedah hukumnya menyatakan sebagai berikut : :

“ Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemoti verd) ”

Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1974, yang kaedah hukumnya menyatakan sebagai berikut : :

“ Adalah satu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh Undang – Undang “

Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengeri ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam Pemeriksaan Kasasi.

6. Bahwa oleh karena alasan Permohonan Banding ini berdasarkan alasan-alasan yang didukung Fakta Hukum, yang mana Judex Factie salah dan sangat keliru memberikan Pertimbangan Hukum pada Putusannya, maka sangat beralasan menurut Hukum ***Putusan Pengadilan Negeri Stabat No.38/Pdt.G/2016/PN-Stb tertanggal 19 Oktober 2017 tersebut haruslah dibatalkan.***

Maka berdasarkan Uraian – uraian tersebut diatas, dengan ini PEMBANDING (Dahulu Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi) mohon kepada Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi

Halaman 87 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Stabat No.38/Pdt.G/2016/PN-Stb tertanggal 19 Oktober 2017 yang dimohonkan Banding tersebut.

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Pembanding / Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan dari Terbanding / Penggugat haruslah ditolak atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk).

DALAM POKOK PERKARA :

- ❖ Menolak Gugatan dari Terbanding / Penggugat untuk seluruhnya atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Pembanding / Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Terbanding / Tergugat I Rekonpensi dan Turut Terbanding IV / Tergugat II Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding / Penggugat Rekonpensi.
3. Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Kutipan Risalah Lelang No.886/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatra Utara KPKNL Medan.
4. Menyatakan Pembanding / Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik yang Sah atas sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring.
5. Menyatakan secara Hukum bahwa Hibah tertanggal 28 Juli 2011 dari Turut Terbanding IV / Tergugat II Rekonpensi kepada Terbanding / Tergugat I Rekonpensi mengandung Cacat Hukum dan Tidak Sah serta Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat atas nama Terbanding / Tergugat I

Halaman 88 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi berdasarkan Hibah yang Tidak Sah dan Cacat serta Tidak Berkekuatan Hukum, maka Sertifikat – sertifikat dan atau Buku Tanah tersebut Tidak Sah, Cacat dan Tidak Berkekuatan Hukum, yaitu masing – masing :

- Sertifikat Hak Milik No.285 atas nama Sus Pendri Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012.
- Sertifikat Hak Milik No.286 atas nama Sus Pendri Kuntoro tertanggal 28 Desember 2012.

7. Menghukum dan Memerintahkan Terbanding / Tergugat I Rekonpensi dan Turut Terbanding IV / Tergugat II Rekonpensi atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang Tanah seluas 26.360 M² yang terletak di Desa Purwobinangun, Kec. Sei Bingei, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik No.296 atas nama Bachtiar Karo – Karo, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah PTP II.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Mijan dan Kirman.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Mijan.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Daniel Sembiring.

8. Menghukum Terbanding / Tergugat I Rekonpensi dan Turut Terbanding IV / Tergugat II Rekonpensi untuk membayar Ganti Rugi kepada Pemanding / Penggugat Rekonpensi sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a. Kerugian akibat Biaya yang dikeluarkan untuk membeli Tanah Sengketa dalam Proses Eksekusi Lelang sebesar Rp.451.000.000,- (Empat ratus lima puluh satu juta rupiah).
- b. Kerugian akibat hilangnya keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila Tanah dan Kebun tersebut menghasilkan yang dapat dinilai sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
- c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriel :

- a. Kerugian akibat timbulnya Perkara ini, maka Kehidupan Pemanding / Penggugat Rekonpensi menjadi tidak tentram, cemas / kuatir, dimana

Halaman 89 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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)



hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah).

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus.

9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilaksanakan tersebut.
10. Menghukum Terbanding / Tergugat I Rekonpensi dan Turut Terbanding IV / Tergugat II Rekonpensi atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak darinya untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.25.000.000,- (Dua Puluh Lima juta rupiah) perhari apabila LALAI dalam hal melaksanakan Isi Putusan Perkara ini terhitung sejak Putusan diucapkan.
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :

- ❖ Menghukum Terbanding / Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar Biaya Perkara ini.

ATAU :

- ❖ Apabila Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim, yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang bahwa sebelum memberikan pertimbangan lebih lanjut Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memberikan pertimbangan terkait dengan memori banding dari Pembanding / dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, apakah benar dalil-dalil keberatannya sebagaimana di sampaikan Pembanding bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan dalam memberikan pertimbangan terkait Jawaban, Duplik, Bukti-Bukti, Saksi-Saksi, dan Kesimpulan yang di ajukan Pembanding dalam memori bandingnya akan di pertimbangkan sebagaimana diuraikan di bawah ini:

Menimbang bahwa adapun materi keberatan Pembanding / dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana di kemukakan diatas dapat disarikan atau dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan materi Eksepsi yang disampaikan pembanding dalam jawabannya dimana gugatan terbanding dahulu Pengugat Konvensi / Tergugat I Rekonvensi adalah tidak jelas / kabur (obscuur libel) hanya menyebutkan bahwa letak tanah sengketa berada di Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat antara lain tanpa



menyebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, adanya penggabungan antara tuntutan ganti rugi dengan tuntutan uang paksa (dwangsom) di dalam gugatan penggugat / Terbanding tidak menjelaskan secara tegas dan nyata hubungan hukum masing-masing pihakdst (halaman 4-6 memori banding)

2. Pembanding intinya keberatan dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan dan menyatakan eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/ Namutrasi dan sertifikat hak milik (SHM) nomor 286 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 8 Desember 2016 sesuai dalam Berita Acara Eksekusi dengan No: 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb dan Surat Penetapan Nomor 01/Pen.Eks.HT/2016/Pn.Stb tertanggal 1 Desember 2016 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum

Menimbang bahwa terkait dengan materi keberatan Pembanding point 1 Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 19 Oktober 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dengan benar dan tepat dapat terlihat dari pertimbangannya halaman 80-82 putusan tersebut diatas dan terkait dengan tanah yang bersertifikat sebagaimana dikemukakan Majelis Hakim Tingkat Pertama cukup menyebutkan sertifikat hak milik tanpa perlu menyebutkan secara lengkap dan jelas batas-batas tanah karena didalam Sertifikat Hak Milik itu sendiri telah diuraikan secara rinci batas-batas dan luas tanah dimaksud dalam surat ukur sebagaimana di dalilkan Pembanding dengan demikian keberatan dinyatakan tidak beralasan dan harus dikesampingkan

Menimbang bahwa terkait dengan materi keberatan pembanding point 2 setelah membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 19 Oktober 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb seksama, termasuk Berita Acara Persidangan perkara tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dengan benar dan tepat semua materi gugatan Penggugat / Terbanding Jawaban, Replik,Duplik, Bukti-bukti Surat dan Saksi-saksi kedua belah pihak termasuk Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2017 dan Kesimpulan dari kedua belah pihak, khususnya menyangkut sengketa kepemilikan tanah yang di persengketakan kedua belah pihak apakah tanah tersebut berada dan masuk wilayah Desa Purwobinangun atau berada di wilayah Desa Pasar IV Namutrasi, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Stabat sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No: 01/BA.Eks.HT/2016/PN.Stb tertanggal 8 Desember 2016 dan Surat Penetapan Nomor 01/Pen.Eks.HT/2016/Pn.Stb tertanggal 1 Desember 2016 (baca halaman 84-87 putusan nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb tanggal 19 Oktober 2017 sehingga dengan demikian keberatan Penasehat Hukum Pembanding haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus di kesampingkan

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca secara seksama salinan Putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 19 Oktober 2017 Nomor, 38/Pdt.G/2016/PN.Stb Berita Acara persidangan , memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding / dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bawa putusan maupun pertimbangan telah disusun dengan benar dan tepat dan tidak ada ketentuan-ketentuan hukum acara yang di langgar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga putusan dan pertimbangan itu diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb tanggal 19 Oktober 2017 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding / dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi di pihak yang kalah, maka Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan yang di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah yang tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, RBg dan ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negeri Stabat Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Stb tanggal 19 Oktober 2017, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 92 dari 93 Putusan 165/Pdt/2018/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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 2 Agustus 2018 oleh Agustinus Silalahi, SH MH selaku Hakim Ketua, H.Agusin, SH MH dan Pontas Efendi, SH MH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Agustus 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Herri, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota

ttd

H.Agusin, SH MH

ttd

Pontas Efendi, SH MH

Hakim Ketua

ttd

Agustinus Silalahi, SH MH

Panitera Pengganti

ttd

Herri, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)