



P U T U S A N
Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

JULIE THERESIA, Pematang Siantar 23 Agustus 1966, Perempuan, Budha, Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Patuan Anggi Nomor 183, RT/RW, 002/008, Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dicky Tarigan, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Penasihat Hukum pada Law Firm Dicky Tarigan & Partners, Email: dq.tarigan@gmail.com, Beralamat di Jalan Buku Komp. D'Paragon Nomor 88 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2022, sebagai Pembantah;

Lawan:

- 1. DR. RIA RITA BULAN PURNAMA SIAHAAN** (Ahli Waris dari Almarhum DRS. SONTAN SIMANJUNTAK) Warga Negara Indonesia, Beralamat di Jalan Pejuang Jaya Blok A RT/RW 005/008 Kelurahan Perjuangan Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat, sebagai Terbantah I;
- 2. RUTH GRACE AURORA** (Ahli Waris dari Almarhum DRS. SONTAN SIMANJUNTAK) Warga Negara Indonesia, Beralamat di Jalan Pejuang Jaya Blok A RT/RW 005/008 Kelurahan Perjuangan Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat, sebagai Terbantah II;
- 3. SONY WILFRID TONGGO TUA SIMANJUNTAK** (Ahli Waris dari Almarhum DRS. SONTAN SIMANJUNTAK) Warga

Hal 1 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Negara Indonesia, beralamat di Jalan Pejuang Jaya Blok A RT/RW 005/008 Kelurahan Perjuangan Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat, sebagai Terbantah III;

- 4. MANAOR M.W NAPITUPULU**, Laki-laki, Umur 76 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat di Jalan Tanung Keeling Cip 17 RT/RW 014/011 Kelurahan Cipinang Kecamatan Pulo gadung Jakarta Timur, sebagai Terbantah IV;

dalam hal ini Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV memberikan kuasa kepada Dr. Anderson Siringoringo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Dr. Anderson Siringoringo, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Danau Kelapa Gading Perumahan Polri Nomor 1 Kisaran Timur Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara, Email: rakerhutsitumorang@gmail.com

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2022;

- 5. AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH RUSTIDA BR SIANTURI**, Beralamat di Jalan Percetakan Negara Gang Lestari Nomor 28 RT/RW 09/04 Jihor Baru IV Jakarta Pusat, sebagai Terbantah V;

- 6. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI**, Laki-laki, Dahulu beralamat di Jalan Gereja Nomor 100 Kelurahan Martimbang Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar, sekarang tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia, sebagai Terbantah VI;

- 7. NOTARIS NELSI SINAGA, S.H.**, Pekerjaan Notaris, Beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 11 Kota Pematang Siantar, sebagai Turut Terbantah I;

Hal 2 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



8. KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANG SIANTAR,

Berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 8 Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maruli H. Nainggolan, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Kesemuanya Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar, Email: leoman5793@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/MP-02.01/VII/2022 tanggal 8 Juli 2022, sebagai Turut Terbantah II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 21 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor register 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARA:

1. Bahwa sehubungan dengan adanya risalah aanmaning No. 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 7 April 2022 sebagaimana atas Putusan Gugatan Perdata Pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms (Gugatan awal) tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 November 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020;
2. Bahwa TERBANTAH I, TERBANTAH II dan TERBANTAH III, merupakan Ahli waris dari Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK (sebagai Penggugat I/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali) pada Gugatan Perdata (gugatan awal) Pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms

Hal 3 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 November 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April, yang mana :

- TERBANTAH I (DR. RIA RITA BULAN PURNAMA SIAHAAN) merupakan isteri dari Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK,
 - TERBANTAH II (RUTH GRACE AURORA) Anak dari Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK, dan
 - TERBANTAH III (SONY WILFRID TONGGO TUA SIMANJUNTAK) anak Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK, yang juga merupakan Pemohon Eksekusi dalam risalah aanmaning No. 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 7 April 2022
3. Bahwa dengan adanya Putusan atau pun Proses hukum tersebut diatas adalah sangat merugikan JULIE THERESIA (PEMBANTAH)/ (TERGUGAT III dalam perkara No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms) sebagai pihak yang memiliki sertifikat hak milik No.588/Martimbang atas sebidang tanah dan bangunan seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) beralamat di Jl. Gereja No. 100, Kel. Martimbang, Kec. Siantar selatan, Kota Pematangsiantar dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatas dengan rumah alm. Marga Sibarani.
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Kornel.
 - Sebelah Selatan: Berbatas dengan rumah marga Simanungkalit.
 - Sebelah Utara : berbatas dengan Jl. Gereja.
4. Bahwa JULIE THERESIA (PEMBANTAH) adalah Pemilik yang SAH atas sebidang Tanah dan Bangunan seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) beralamat di Jl. Gereja No. 100, Kel. Martimbang, Kec. Siantar selatan, Kota Pematangsiantar. berdasarkan sertifikat hak milik No.588/Martimbang;

Hal 4 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

5. Bahwa Tanah seluas 540 M2 dan Bangunan diatasnya (objek perkara) tersebut dibeli PEMBANTAH dari TERBANTAH VI (LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI) berdasarkan akta jual beli No. 480/2013 tanggal 07 oktober 2013 yang dibuat dihadapan notaris NELSI SINAGA SH (TURUT TERBANTAH I) /Tergugat IV dalam Perkara Nomor. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms) beralamat Jl. Diponegoro No. 11 Kota Pematangsiantar, yang proses jual beli tersebut telah memenuhi Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
6. Bahwa Tanah seluas 540 M2 dan Bangunan diatasnya (objek perkara) beralamat di Jl. Gereja No. 100, Kel. Martimbang, Kec. Siantar selatan, Kota Pematangsiantar tersebut dibeli PEMBANTAH (JULIE THERESIA) seharga yang disepakati oleh LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI (TERBANTAH VI) dengan JULIE THERESIA;
7. Bahwa setelah Pembantah melakukan jual belinya langsung menempati dan melakukan beberapa renovasi terhadap bangunan tersebut dan tidak mendapat gangguan dari pihak mana pun sehingga penguasaannya secara terang benderang dan diketahui oleh orang banyak,hal tersebut bersesuaian dengan PP No. 24/1997 pasal 24 ayat (2) huruf a menyatakan “penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah”;
8. Bahwa PEMBANTAH (JULIE THERESIA) tidak mengetahui sama sekali bagaimana permasalahan antara Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK (Suami Terbantah I, Orang tua dari TERBANTAH II dan TERBANTAH III), MANAOR M.W NAPITUPULU dengan Almh. RUSTIDA BR. SIANTURI dan juga LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI (TERBANTAH VI) dikarenakan sebagai pembeli beritikad baik dan layak pembeli pada umumnya PEMBANTAH (JULIE THERESIA) hanya melihat bahwa tanah yang dibelinya dikuasai oleh penjualnya dan atas barang yang akan dibelinya telah terdaftar di Badan Pertanahan setempat;

Hal 5 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



9. Bahwa selayak selaku pembeli beritikad baik PEMBANTAH (JULIE THERESIA) telah memenuhi segala kewajibannya sebagaimana dibuktikan adanya perubahan pemilik hak atas tanah dalam sertifikat 588/Martimbang kepada PEMBANTAH (JULIE THERESIA) yang dilakukan oleh KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANGSIANTAR, (TURUT TERBANTAH II) dan terhadap peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut dilakukan pada tahun 2013 jauh sebelum adanya Gugatan dari pihak manapun terhadap peralihan dan penguasaan tanah beserta bangunannya sehingga segala upaya sebagaimana dalam Gugatan Alm. Drs. Sontan Simanjuntak/ Penggugat I dan manaor M.W Napitupulu/ Penggugat II pada Perkara awal yaitu Register Perkara Nomor. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms. dapat diasumsikan sebagai hal yang mengada-ada dimana Alm. Drs. Sontan Simanjuntak/ Penggugat I dan manaor M.W Napitupulu/ Penggugat II merasa dirugikan seharusnya melakukan upaya hukum jauh sebelum tanah tersebut beralih kepada Pembantah;
10. Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris pasal 15 ayat 1 berbunyi dalam hal perjanjian dibuat dihadapan Notaris maka Notaris menjadi salah satu pihak yang dapat mencegah adanya suatu perjanjian yang dibuat dengan itikad buruk, sehingga dalam hal ini karena segala proses jual belinya telah melalui pejabat yang berwenang maka Pembantah/ Tergugat III awal dapat dikatakan sebagai Pembeli beritikad baik;
11. Bahwa karena antara Alm. DRS. SONTAN SIMANJUNTAK (Suami Terbantah I, Orang tua dari TERBANTAH II dan TERBANTAH III), MANAOR M.W NAPITUPULU dengan Almh. RUSTIDA BR. SIANTURI dan juga LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI (TERBANTAH VI) masih memiliki hubungan kekeluargaan seharusnya segala permasalahan sudah semestinya diselesaikan secara kekeluargaan tanpa melibatkan JULIE THERESIA (PEMBANTAH) selaku pembeli beritikad baik;

Hal 6 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



12. Bahwa karena segala proses jual beli dan peralihannya dilakukan Pembantah sesuai ketentuan yang berlaku maka Pembantah dapat dikatakan sebagai pembeli beritikad baik karena telah memenuhi segala kewajibannya sebagaimana di perintahkan oleh undang-undang;
13. Bahwa terhadap pembeli beritikad baik Negara harus melindungi sebagaimana terdapat dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 desember 1958 yang pada intinya berbunyi "Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";
14. Bahwa bahkan sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik sebagaimana diatur dalam surat edaran MA No. 7/2012 yang berbunyi "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak";
15. Bahwa hal tersebut juga dapat dilihat dapat putusan No.1267 K/Pdt/2012 mengenai perebutan tanah antara ahli waris dengan pembeli lahan di bone, "dalam pertimbangannya Majelis Hakim MA yang dipimpin M. Saleh berpendapat bahwa jika Penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka Penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat (penjual) yang juga ahli waris oleh karena jual beli yang dilakukan menurut hukum, dan pembeli beritikad baik, maka pembeli harus dilindungi";
16. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 november 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020, maka Terbantah I dan Terbantah II in casu: PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam Perkara No.

Hal 7 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67/Pdt.G/2016/PN-Pms Telah mengajukan Permohonan Eksekusi Kepada Pengadilan Negeri Pematang Siantar;

17. Bahwa Gugatan bantahan ini diajukan berdasarkan alas hak yang Sah menurut Hukum, maka Gugatan bantahan ini patut dinyatakan dikabulkan dan Pembantah Patut dinyatakan Pembantah yang benar dan pembeli beritikad baik;
18. Bahwa agar Pembantah tidak dirugikan secara materiel maupun immateriel dalam Pelaksanaan (Executie) atas Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 november 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020. Maka Pembantah memohon supaya Pengadilan Negeri Pematang Siantar Menangguhkan Pelaksanaan Executie atas atas sebidang tanah dan bangunan seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) beralamat di Jl. Gereja No. 100, Kel. Martimbang, Kec. Siantar selatan, Kota Pematangsiantar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatas dengan rumah alm. Marga Sibarani.
- Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Kornel.
- Sebelah Selatan: Berbatas dengan rumah marga Simanungkalit.
- Sebelah Utara : berbatas dengan Jl. Gereja

19. Bahwa Gugatan bantahan ini timbul sebagai akibat perbuatan PARA TERBANTAH yang merugikan Hak PEMBANTAH, maka PARA TERBANTAH patut dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar berkenan menjatuhkan Putusan yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Hal 8 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

DALAM PROVISI:

Menangguhkan Pelaksanaan (Executie) atas Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 november 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020, sampai Gugatan Bantahan ini mendapat Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bantahan ini adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan Pembeli beritikad baik;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Pembantah terhadap penetapan eksekusi No. 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 7 April 2022 tersebut diatas tepat dan beralasan;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa Pembantah adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa akta jual beli No. 480/2013 tanggal 07 oktober 2013 antara LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI dengan JULIE THERESIA yang dibuat dihadapan notaris NELSI SINAGA SH adalah Sah menurut Hukum;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa sertifikat hak milik No.588/Martimbang atas nama JULIE THERESIA yang diterbitkan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar adalah Sah menurut Hukum;
7. Membatalkan Putusan No. 67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 19 juni 2017 jo Putusan pengadilan tinggi medan No. 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 maret 2018 jo Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/ PDT/2018 tanggal 30 november 2018 jo Putusan peninjauan kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020;
8. Menghukum Para Terbantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal 9 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pembantah dan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV serta Turut Terbantah II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Terbantah V, Terbantah VI, dan Turut Terbantah I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Juli 2022, 1 September 2022 dan 5 Oktober 2022 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Terbantah V, Terbantah VI, dan Turut Terbantah I;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Febriani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Sinatar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV dan Turut Terbantah II dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, pihak Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV serta Turut Terbantah II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

Hal 10 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



**I. PEMBANTAH TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL
STANDINGUNTUK MEMAJUKAN GUGATAN BANTAHAN A QUO;**

1. Pembantah Tidak Mempunyai “Kedudukan Hukum atau Legal Standing” untuk Mengajukan Gugatan Bantahan Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS. Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN. Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020;
2. Bahwa Pembantah merupakan salah satu pihak dalam PERKARA POKOK terdahulu yaitu, dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar register No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS, sebagai TERGUGAT III Jo. Dalam perkara register No. 2/PDT/2018/PT.MDN berkedudukan sebagai PEMBANDING III semula TERGUGAT III Jo. dalam perkara register No. 2949 K/PDT/2018 sebagai PARA PEMOHON KASASI II semula PEMBANDING III/TERGUGAT III;
3. Bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg/Pasal 195 ayat (6) HIR yang berbunyi:
“Perlawanan juga datang dari Pihak Ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadilli oleh Pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.” ;
4. Bahwa dengan demikian, sejatinya Orang atau Subyek Hukum yang dapat mengajukan perkara Bantahan atau Perlawanan Pihak Ketiga adalah Orang atau Subyek Hukum yang tidak menjadi pihak atau bukan pihak dalam perkara pokok terdahulu, sedangkan PEMBANTAH (JULIE THERESIA dalam hal

Hal 11 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah sebagai PIHAK DALAM PERKARA POKOK DAN BUKAN PIHAK KETIGA (derden verzet), yang mana ketentuan tersebut telah sesuai dengan “YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No. 731 K/Sip/1975 Tanggal 16 Desember 1976 yang menyatakan:

“PEMBANTAH ADALAH PIHAK KETIGA yang membela kepentingannya sendiri, tetapi tetap berada diluar acara yang sedang berjalan dan perkaranya tidak disatukan dengan perkara pokok antara Penggugat dan Tergugat.”;

5. Bahwa sehingga PEMBANTAH tidak mempunyai Kedudukan Hukum atau Legal Standing mengajukan gugatan Bantahan terhadap perkara a quo oleh karena karena BUKAN sebagai PIHAK KETIGA (Derdan Verzet) terhadap Pelaksanaan Eksekusi perkara Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS. tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020 yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde), oleh karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg./ Pasal 195 ayat (6) HIR., oleh karena itu PATUTLAH PEMBANTAH DIKATEGORIKAN PEMBANTAH YANG BERITIKAD BURUK sehingga sudah semestinya gugatan PEMBANTAH DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard);

II. GUGATAN BANTAHAN PEMBANTAH TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa Gugatan Perlawanan a quo yang diajukan Pembantah tidak jelas (Obscuur Libel) karena telah di Putus dalam Perkara Pokok pada Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No.

Hal 12 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020;

2. Bahwa Pembantah dalam perlawanannya sebagaimana dalam Posita dan Petitumnya dalam gugatan bantahan atau perlawanannya telah pernah diputus pada Perkara Pokok Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020, dimana Petitum Bantahan Pembantah pada pokoknya untuk menyatakan:

- 2.1. Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 antara Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi dengan Julie Theresia yang dibuat dihadapan Notaris Nelsi Sinaga, SH adalah Sah menurut hukum;
- 2.2. Menyatakan dalam hukum bahwa sertifikat hak milik No. 588/Martimbang atas nama Julie Theresia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar adalah Sah menurut hukum;
- 2.3. Membatalkan Putusan No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020;

3. Bahwa Posita dan Petitum Pembantah dalam perkara a quo tersebut Telah Pernah diputus dan Telah Dipertimbangkan dalam

Hal 13 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

pertimbangan hukum dalam Amar Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 yang pada pokoknya menyatakan:

- 3.1. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 antara Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI) dengan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dihadapan Tergugat IV (i.c. NOTARIS NELSI SINAGA, SH) adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. (Vide Amar Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 7);
- 3.2. Menyatakan Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 yang diperbuat Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI) dengan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dihadapan Tergugat IV (i.c. NOTARIS NELSI SINAGA, SH) tidak sah dan batal demi hukum. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 8);
- 3.3. Menyatakan Perbuatan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) yang menguasai dan merenovasi bangunan rumah berikut pekarangannya terletak Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 9);
- 3.4. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III (i.c. JULIE

Hal 14 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



THERESIA/PEMBANTAH) tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 10);

3.5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) yang diterbitkan Tergugat V adalah Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 11);

3.6. Memerintahkan Tergugat V untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan menjadi atas nama Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dari daftar buku tanah yang disediakan untuk itu. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 12);

4. Bahwa Pembantah dalam Petitum Perlawanannya yang memohon untuk membatalkan Putusan No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS., tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN. tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020 didalam gugatan

Hal 15 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Bantahannya tentunya bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku karena Pembantah adalah pihak dalam perkara pokok tersebut dan bukanlah pihak ketiga dalam perkara pokok serta putusan Putusan No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020 TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (Inkracht Van Gewijsde), oleh karenanya Terbantah I, II, III, dan IV menduga Perlawanan Pembantah hanya sekedar untuk menghambat, menghalangi atau menunda-nunda pelaksanaan eksekusi yang tidak ada dasar hukumnya sama sekali, sehingga Patutlah Gugatan Bantahan a quo yang dimajukan Pembantah Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel) dan dikategorikan Pembantah yang Beritikad Buruk dan tidak Mendapat Perlindungan Hukum, sehingga sejatinya sudah semestinya Gugatan PEMBANTAH DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard);

III. GUGATAN BANTAHAN A QUO TELAH NEBIS IN IDEM:

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, bahwa dalam perkara Bantahan a quo dimana Pembantah (JULIE THERESIA), Beralamat di Jl. Patuan Anggi No. 183, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar dalam perkara Pokok Terdahulu adalah sebagai Tergugat III dengan register Perkara No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS., tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN. tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020 atas adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang dimajukan oleh Para Terbantah

Hal 16 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



(Dahulu sebagai Para Penggugat) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siantar menyangkut Surat Wasiat No. 25 tanggal 13 Nopember 1982 atas Penjualan Obyek Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar sebagaimana tertera pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 588/Martimbang tanggal 4 Oktober 2013;

2. Bahwa dengan demikian perkara Bantahan a quo yang dimajukan oleh Pembantah (JULIE THERESIA) terdaftar dengan register No. 57 / Pdt.Bth/2022/PN. Pms. Tanggal 22 Juni 2022 adalah Sama dengan perkara terdahulu, yaitu Perkara No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS., dalam putusannya tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN. tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020;
3. Bahwa oleh karena itu, maka menurut ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia oleh karena Perkara Bantahan a quo dengan perkara terdahulu adalah sama Obyeknya dan Sama pula Para Pihaknya serta Materi Pokoknya adalah juga Sama dan Telah diputus oleh Pengadilan dan hingga Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht van gewisjde) sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, sehingga sejatinya tidak bisa diperiksa untuk kedua kalinya dan melanggar Azas Kepastian Hukum;
4. Bahwa untuk mendukung argumentasi dari Para Terbantah tersebut diatas, maka Para Terbantah mendalilkan ketentuan Pasal 1917 KUH. Perdata, dikutip sebagai berikut: "Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah Sama, bahwa Tuntutan didasarkan atas alasan yang Sama,

Hal 17 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi pula diajukan oleh dan terhadap Pihak-pihak yang Sama didalam hubungan yang Sama Pula”;

5. Bahwa selain itu, sebagai acuan bagi Majelis Hakim di Peradilan Seluruh Indonesia, dimana Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 menyangkut perkara-perkara yang telah mempunyai Kekuatan Hukum agar dipedomani menjadi acuan, sehingga bagi Para Pencari Keadilan tidak dirugikan. Demikian pula halnya terhadap Para Terbantah yang sudah berjuang didalam mempertahankan hak-haknya dari tingkat *judex factie* hingga *judex juris* sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka oleh karena itu bersama ini dimohonkan agar Supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siantar yang memeriksa dan mengadili Perkara Bantahan a quo berkenan kiranya Menyatakan Gugatan Bantahan Pembantah Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah Terbantah I, II, III, dan IV (Para Terbantah) uraikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap sebagai sesuatu alasan yang tidak terpisahkan dan merupakan kesempurnaan dan kelengkapan Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Terbantah I, II, III, dan IV yang berupa penolakan dan penyangkalan secara yuridis berikut terurai dibawah ini;
2. Bahwa Terbantah I, II, III, dan IV dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Pembantah kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Terbantah I, II, III, dan IV;
3. Bahwa Terbantah I, II, III, dan IV yang merupakan ahli waris dari Almarhum DRS. SONTAN SIMANJUNTAK (Penggugat I/Terbanding I/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali) mengajukan Pelaksanaan Eksekusi atas Isi atau Amar Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS., tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.

Hal 18 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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/PDT/2018/PT.MDN, tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 193 PK/PDT/2020, tanggal 20 April 2020 yang hingga mana hingga telah berkekuatan hukum tetap, diuraikan sebagai berikut:

I. Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017, amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

DALAM PROVISI:

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan rumah di atasnya dikenal terletak di Jalan Gereja No. 100, Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Alm. Marga Sibarani;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Kornel;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah marga Simanungkalit;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gereja;Adalah harta peninggalan dari Alm. Ludwig Simanjuntak dan Alm. Tabina Boru Sibarani;
3. Menyatakan penyerahan tanah dan rumah Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Tergugat I (Rustida Sianturi) oleh Bastinian Rufinus Manaek Simanjuntak

Hal 19 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



sebagaimana tersebut dalam poin 2 (dua) Surat Wasiat Nomor 25 tanggal 13 Nopember 1982 yang diperbuat dihadapan Gustaaf Hoemala Soangkoepon Loemban Tobing Notaris di Jakarta tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang menjual tanah dan rumah Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Tergugat II dengan Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 9 Januari 2013 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 9 Januari 2013 yang diperbuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang melakukan Pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 kepada Tergugat V atas tanah Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;
7. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 07 Oktober 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;
8. Menyatakan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 07 Oktober 2013 yang diperbuat Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan Tergugat IV Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
9. Menyatakan Perbuatan Tergugat III yang menguasai dan merenovasi bangunan rumah berikut pekarangannya terletak Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;

Hal 20 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II, kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III yang diterbitkan Tergugat V adalah Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
 12. Memerintahkan Tergugat V untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II, kemudian dialihkan menjadi atas nama Tergugat III dari daftar buku tanah yang disediakan untuk itu;
 13. Memerintahkan Tergugat III untuk mengembalikan posisi dan keadaan rumah berikut dengan tanahnya kepada posisi semula serta menyerahkan tanah dan rumah terletak di Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan keadaan baik dan kosong dari harta benda Tergugat III serta tanpa dibebani hak dan syarat apapun;
 14. Menghukum Para Tergugat-Tergugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.881.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
 15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- III. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018, amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Hal 21 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Para Pembanding semula Tergugat II, III, dan IV tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 19 Juni 2017 Nomor 67/Pdt.G/2016/PN.Pms yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Para Pembanding semula Tergugat II, III, dan IV serta Turut Terbanding semula Tergugat V untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

III. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018, Amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I RUSTIDA boru SIANTURI dan Para Pemohon Kasasi II: LEOPOLT KEMAL RAJA PERKASA SIANTURI, 2. JULIE THERESIA, 3. Notaris NELSI SINAGA, S.H., tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

IV. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020, amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali RUSTIDA boru SIANTURI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Hal 22 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



4. Bahwa Pembantah dalam perkara a quo didalam Perlawanannya pada pokoknya menyatakan dengan adanya Putusan atau proses hukum sebagaimana Putusan dalam Perkara Pokok diatas yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sangat merugikan Pembantah/Tergugat III dalam perkara No. 67/Pdt.G/2016/PN.Pms sebagaimana dalam dalil perlawanan Pembantah sehingga mengajukan Perlawanan atas Pelaksanaan eksekusi perkara pokok tersebut;
5. Bahwa Pembantah juga mendalilkan dalam Posita dan Petitum perlawanannya yang pada pokoknya untuk menyatakan:
 - 5.1. Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 antara Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi dengan Julie Theresia yang dibuat dihadapan Notaris Nelsi Sinaga, SH adalah Sah menurut hukum;
 - 5.2. Menyatakan dalam hukum bahwa sertifikat hak milik No. 588/Martimbang atas nama Julie Theresia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar adalah Sah menurut hukum;
 - 5.3. Membatalkan Putusan No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020;
6. Bahwa setelah Para Terbantah membaca secara seksama dari keseluruhan Posita dan Petitum Pembantah dalam Bantahan perkara a quo tersebut diatas telah pernah diputus dan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 pada halaman 39 (tiga puluh sembilan) sampai dengan halaman 54 (lima puluh empat) yang pada Putusannya intinya

Hal 23 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan: Menolak Eksepsi dan Mengabulkan Gugatan Penggugat;

7. Bahwa untuk diketahui Pembantah merupakan salah satu pihak dalam PERKARA POKOK yaitu dalam perkara gugatan No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS berkedudukan sebagai TERGUGAT III Jo. dalam perkara No. 2/PDT/2018/PT.MDN berkedudukan sebagai PEMBANDING III semula TERGUGAT III Jo. dalam perkara No. 2949 K/PDT/2018 berkedudukan sebagai PARA PEMOHON KASASI II semula PEMBANDING III/TERGUGAT III dan bukanlah PIHAK DI LUAR PERKARA POKOK ATAU PIHAK KETIGA (derden verzet) sehingga apa yang diajukan PEMBANTAH dalam Perlawanan Bantahan perkara Nomor : 57/Pdt.Bth/2022/PN.Pms hanya bersifat mengulang dan dalil-dalil alasan Bantahan ini sudah pernah diajukan dalam peradilan perkara pokok tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dan memutuskannya, terkhusus mengenai Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 07 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Milik No. 588/Martimbang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

7.1 Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 antara Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI) dengan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dihadapan Tergugat IV (i.c. NOTARIS NELSI SINAGA, SH) adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 7);

7.2. Menyatakan Akta Jual Beli No. 480/2013 Tanggal 07 Oktober 2013 yang diperbuat Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI) dengan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dihadapan Tergugat IV (i.c. NOTARIS

Hal 24 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

NELSI SINAGA, SH) tidak sah dan batal demi hukum. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 8);

7.3. Menyatakan Perbuatan Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) yang menguasai dan merenovasi bangunan rumah berikut pekarangannya terletak Jalan Gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 9);

7.4. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 10);

7.5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan ke atas nama Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) yang diterbitkan Tergugat V adalah Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 11);

Hal 25 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



- 7.6. Memerintahkan Tergugat V untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II (i.c. LEOPOLT KEMAL RAJA PERKARA SIANTURI), kemudian dialihkan menjadi atas nama Tergugat III (i.c. JULIE THERESIA/PEMBANTAH) dari daftar buku tanah yang disediakan untuk itu. (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 halaman 53 angka 12);
8. Bahwa Pembantah mengikutsertakan ahli waris dari Almarhumah Rustida Br. Sianturi sebagai Terbantah V sebagai bukti Pembantah bukanlah pembeli yang beriktikad baik, karena Pembantah melakukan transaksi peralihan hak dari Terbantah VI (Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi). Maka dengan melibatkan ahli waris Almarhumah Rustida Br Sianturi sebagai Terbantah V, bisa dipastikan bahwa Pembantah telah mengetahui persoalan objek perkara berupa tanah yang terletak di Jalan Gereja No 100 Kota Pematang Siantar ;
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah di Jalan Gereja No. 100 yang diterbitkan oleh Turut Terbantah II atas nama Terbantah VI dan oleh Terbantah VI dialihkan atau menjual kepada Pembantah dalam waktu 3 (tiga) hari telah mengalihkan/menjual tanah dan rumah yang di Jalan Gereja No 100 tersebut kepada Pembantah dengan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 7 Oktober 2013 yang diperbuat di hadapan Turut Terbantah I selaku Notaris di Pematang Siantar, dan dilihat tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No 588/Martimbang tanggal 4 Oktober 2013 dengan pembuatan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 7 Oktober 2013, hanya memiliki interfal waktu 3 (tiga) hari, maka patut untuk diduga kalau antara Almarhumah Rostida Br. Sianturi yang pada Pokok Perkara sebagai Tergugat I, Terbantah VI bersama Pembantah telah melakukan persekongkolan dan mengkondisikan pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah di Jalan Gereja No. 100 dan hal tersebut dapat terjadi mengingat dan melihat letak tanah di Jalan Gereja No 100 berada dan terletak pada

Hal 26 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



daerah strategis dan persimpangan jalan protokol Kota Pematang Siantar;

10. Bahwa pada dasarnya Pembantah JULIE THERESIA tidak mempunyai Legal Standing atau Tidak Berwenang mengajukan Bantahan dalam perkara a quo sebagaimana telah disyaratkan dalam ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg. / Pasal 195 ayat (6) HIR. oleh karena Pembantah merupakan salah satu pihak dalam perkara pokok, sehingga tindakan Pembantah dengan segala upaya mempertahankan haknya dengan mengajukan Perlawanan adalah sikap mencederai produk Pengadilan dan tidak mematuhi isi Putusan Pengadilan yakni Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa selain dalil-dalil Para Terbantah tersebut diatas, Pembantah didalam perkara a quo jelas dan terang menggunakan Bukti-bukti Surat yang telah Dinyatakan Cacat Hukum dan Telah Dinyatakan Batal Demi Hukum, yaitu : Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 7 Oktober 2013 yang diperbuat di hadapan Turut Terbantah I selaku Notaris di Pematang Siantar, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 588/Martimbang tanggal 4 Oktober 2013 yang diperbuat oleh Turut Terbantah II, oleh karena itu maka tuntutan dari Pembantah, sebagaimana diuraikan pada halaman 9 (Sembilan) tentang Tuntutan Dalam Provisi untuk Menanggihkan Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS., tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN, tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193

Hal 27 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/PDT/2020, tanggal 20 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan agar supaya Pelaksanaan Eksekusi atas Obyek Perkara dapat dilaksanakan oleh Ketua Pengaadilan Negeri Pematang Siantar ;

Berdasarkan dari segala alasan Dalam Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara Terbantah dari I, II, III, dan IV tersebut diatas, maka bersama ini Para Terbatnah melalui Kuasanya bermohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar dapat mempertimbangkan alasan penolakan Terbantah I, II, III, dan IV terhadap Perlawanan Pembantah, dan selanjutnya dimohonkan agar berkenan memberikan putusan yang Amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terbantah I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Perlawanan Pembantah tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Perlawanan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menetapkan dengan Perintah apabila Pembantah ditolak maka memerintahkan Pengadilan Negeri Pematang Siantar untuk melanjutkan Pelaksanaan Eksekusi perkara Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 67/PDT.G/2016/PN.PMS Tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 2/PDT/2018/PT.MDN Tanggal 5 Maret 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2949 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 193 PK/PDT/2020 Tanggal 20 April 2020;
- Menghukum Pembantah untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. TENTANG PUTUSAN PERKARA NOMOR : 67/PDT.G/2016/PN PMS

Hal 28 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

TANGGAL 19 JUNI 2017;

1. Bahwa pada tahun 2016, Drs. Sontan Simanjuntak (Orang Tua dari Terbantah I – Terbantah III) dan Terbantah IV mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan Register Perkara Nomor : 67/Pdt.G/2016/PN Pms dan oleh Pengadilan Negeri Kota Pematang Siantar telah memutuskan perkara tersebut dengan Putusannya Nomor : 67/Pdt.G/2016/PN Pms tanggal 19 Juni 2017 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

DALAM PROVISI:

Menolak Gugatan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan rumah di atasnya dikenal terletak di Jalan Gereja No. 100, Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Alm. Marga Sibarani.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Kornel.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah Marga Simanungkalit.
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gereja;adalah harta peninggalan dari Alm. LUDWIG SIMANJUNTAK dan Almh. TABINA Boru SIBARANI;
3. Menyatakan penyerahan Tanah dan rumah Jalan gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Tergugat I (Rustida Sianturi) oleh Bastinian Rufinus Manaek Simanjuntak sebagaimana tersebut dalam poin 2 (dua) Surat Wasiat Nomor 25 tanggal 13 Nopember 1982 yang diperbuat di hadapan Gustaaf Hoemala Soangkoepon

Hal 29 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



Loemban Tobing Notaris di Jakarta tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang menjual tanah dan Rumah Jalan gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Tergugat II dengan Surat Jual Beli di bawah Tangan Tanggal 9 Januari 2013 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah merupakan perbuatan Tanpa Hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Jual Beli di bawah tangan tanggal 9 Januari 2013 yang diperbuat oleh Tergugat I dengan tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang melakukan Pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04 -10 – 2013 keada Tergugat V atas tanah Jalan gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 07 Oktober 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan tergugat IV adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menyatakan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 07 Oktober 2013 yang diperbuat Tergugat II dengan tergugat III di hadapan tergugat IV tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Perbuatan Tergugat III yang menguasai dan merenovasi bangunan rumah berikut pekarangannya terletak Jalan gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar adalah merupakan perbuatantan hak dan Melawan hukum;
10. Menyatakan penerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04-10-2013 atas nama Tergugat II, kemudian dialihkan ke atas nama tergugat III tidak sesuai dengan

Hal 30 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No, 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04 -10 – 2013 atas nama Tergugat II, kemudian dialihkan ke atas nama tergugat III yang diterbitkan Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 12. Memerintahkan Tergugat V untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang tanggal 04 -10 – 2013 atas nama Tergugat II, kemudian dialihkan menjadi atas nama tergugat III dari daftar buku tanah yang disediakan untuk itu;
 13. Memerintahkan Tergugat III untuk mengembalikan posisi dan keadaan rumah berikut dengan tanahnya kepada posisi semula serta menyerahkan tanah dan rumah terletak di Jalan gereja No. 100 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar kepada Penggugat I dan Penggugat I dengan keadaan baik dan kosong dari harta benda Tergugat III serta tanpa dibebani hak dan syarat apapun;
 14. Menghukum Para Tergugat – Tergugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.881.000.- (dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
 15. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
2. Bahwa kemudian terhadap Putusan Nomor : 67/Pdt.G/2016/PN Pms tanggal 19 Juni 2017 tersebut Rustida Sianturi kemudian mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan terhadap Banding tersebut, Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi Medan mengeluarkan Putusannya Nomor : 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 05 Maret 2018 yang amar putusannya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan para Pembanding semula Tergugat II, III, IV tersebut;

Hal 31 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar, tanggal 19 Juni 2017 Nomor 67/Pdt.G/2016/PN Pms, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan para Pembanding semula Tergugat II, III, IV serta Turut Terbanding semula Tergugat V untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa kemudian terhadap Putusan Nomor : 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 05 Maret 2018 tersebut Rustida Sianturi, dkk kemudian mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan terhadap Permohonan Kasasi tersebut, Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara A Quo mengeluarkan Putusannya Nomor : 2949 K/PDT/2018 tanggal 30 Nov. 2018 yang amar putusannya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Rustida Boru Sianturi dan Para Pemohon Kasasi II 1. Leopold Kemal Raja Perkasa Sianturi, 2. Julie Theresia, 3. Notaris Nelsi Sinaga, SH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

II. TENTANG RIWAYAT TANAH SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 588/MARTIMBANG;

1. Bahwa inti dari Gugatan Pembantah adalah mengenai Pembantah dalam memperoleh hak atas tanah yaitu Hak Milik Nomor 588/Martimbang dari Terbantah VI adalah merupakan pembeli yang beritikad baik ;
2. Bahwa adapun Hak Milik Nomor 588/Martimbang terbit pada tanggal 04 Oktober 2013 yang penerbitan pertama kalinya atas nama Leopoldt Kemal Raja Perkasa Sianturi (Terbantah VI) yang diterbitkan

Hal 32 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar Nomor : 246/HM/BPN-12.72/2013 tanggal 23 September 2013 dengan luas 540 M2 sesuai Surat Ukur Nomor : 11/Martimbang/2013 tanggal 31 Juli 2013 ;

3. Bahwa adapan letak tanah objek perkara yaitu berada di Jalan Gereja Nomor 100/Jalan Kornel Simbolon Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar;
4. Bahwa adapan dasar perolehan hak atas tanah dari Terbantah VI adalah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 09 Januari 2013 dari Rustida Sianturi;
5. Bahwa kemudian oleh Terbantah VI menguatkan dasar perolehan hak atas tanahnya tersebut dengan Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah tanggal 03 Mei 2013 ;
6. Bahwa adapan Rustida Sianturi memperoleh tanah yang menjadi objek perkara adalah berdasarkan wasiat dari Bastinian Rufinus Manaek Simanjuntak sesuai Surat Wasiat Nomor : 25 tanggal 25 Nopember 1982 yang diperbuat dihadapan Soangkoepon Loemban Tobing Notaris di Jakarta dan diberikan salinan yang sama bunyinya oleh Muhani Salim SH, Notaris di Jakarta pada tanggal 24 April 1996 ;
7. Bahwa adapun Hak Milik Nomor 588/Martimbang beralih dari atas nama Terbantah VI kepada Pembantah adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 480/2013 tanggal 07-10-2013 yang diperbuat oleh Nelsi Sinaga, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Pematang Siantar (Turut Terbantah I) dan kemudian oleh Turut Terbantah II mencatatkan peralihan tersebut pada tanggal 18 Oktober 2013
8. Bahwa sesuai data riwayat pendaftaran tanah pada Hak Milik Nomor 588/Martimbang diketahui bahwa adapun sebelum dilakukannya peralihan hak atas tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor : 480/2013 tanggal 07-10-2013 yang diperbuat oleh (Turut Terbantah I) tersebut diatas diketahui bahwa telah dilakukan Pengecekan Sertipikat yang diajukan oleh (Turut Terbantah I) yang mana pengecekan sertipikat dilakukan dengan tujuan untuk memastikan kesesuaian data fisik

Hal 33 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



maupun yuridis Hak Milik Nomor 588/Martimbang maupun untuk mengetahui adanya catatan sengketa maupun blokir pada sertifikat ;

9. Bahwa oleh karena pada saat pengecekan sertifikat tersebut telah sesuai baik data fisik maupun yuridis Hak Milik Nomor 588/Martimbang serta tidak adanya catatan sengketa maupun blokir pada sertifikat maka pembuatan akta jual beli dapat dilaksanakan hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan replik dan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 588, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 480/2013, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwintansi tanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2008, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2010, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No.009338, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2013, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Wasiat Nomor 25, selanjutnya diberi tanda P-9;

Hal 34 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) bulan Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara tanggal 8 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 1995, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 1996, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 1997, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2000, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB pembayaran PBB tahun 2018, selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pembantah telah pula mengajukan saksi dan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Masa Rahmat Zebuat:

- Bahwa Saksi pernah menjabat di Kelurahan Martimbang sebagai Lurah sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Pembantah pernah datang ke Kantor Lurah;
- Bahwa Saksi pernah melihat di Jalan Gereja Nomor 100 Kelurahan Martimbang Pematang Siantar ada sebuah rumah;
- Bahwa di objek sengketa tersebut ada masalah, dimana Boru Siahaan datang ke kantor Saksi mengenai surat kuasa;

Hal 35 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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 yang Saksi ketahui mengenai surat kuasa yaitu mereka keberatan mengenai objek sengketa dibersihkan, supaya sepanjang Jalan Gereja harus dibersihkan dan datang ibu Siahaan kenapa dibersihkan itu karena sengketa, yang Saksi tahu sertifikat atas nama Pembantah karena itu adalah pemilik yang sah dan Saksi katakang kenapa dilarang karena Pembantah adalah pemilik yang sah dan sepanjang Jalan Gereja harus dibersihkan, tapi sampai sekarang Saksi tidak tahu ada sengketa;
- Bahwa kejadian tersebut di atas tanggal dan bulannya Saksi tidak ingat lagi, akan tetapi tahun 2015;
- Bahwa keberatan tersebut disampaikan Boru Siahaan secara lisan;
- Bahwa kalau Pembantah mau mengurus pajak Saksi tahu, karena surat PBB nya diantarkan kepada pemilik rumah tersebut;
- Bahwa sebelum-sebelumnya Saksi tahu objek sengketa tersebut atas nama Lamek Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Pembantah menjadi pemilik objek sengketa, yang Saksi tahu hanya sertifikat atas nama Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun 2016 ada gugatan perbuatan melawan Hukum dari ibu Siahaan kepada Pembantah;
- Bahwa Siantar Timur tidak termasuk wilayah objek sengketa;
- Bahwa saat ini Saksi tahu Pembantah ada mengajukan gugatan, sehingga Saksi mau menjadi saksi;
- Bahwa sebelum Saksi menjadi Lurah di Kelurahan Martimbang, Saksi menjabat sebagai Seklur di Kelurahan Baru Pematang Siantar;
- Bahwa setahu Saksi pemilik objek sengketa adalah Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama L. Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa tersebut adalah milik L Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada yang bernama Juli Theresia Sianturi;
- Bahwa Saksi ada beberapa kali jumpa dengan Boru Siahaan minta surat keterangan bahwa Ludwig Simanjuntak pernah tinggal di

Hal 36 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



Kelurahan Martimbang, penduduk Martimbang. Saksi tidak mau mengeluarkan karena Ludwig Simanjuntak merupakan penduduk Balata dan mereka marah dan akhirnya mereka pulang;

- Bahwa Saksi hanya jumpa di kantor Lurah saja;
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi masih menjabat sebagai Lurah Kelurahan Martimbang;
- Bahwa sampai tahun 2019, saksi tidak tahu ada permasalahan di Jalan Gereja (objek sengketa);
- Bahwa mengenai objek sengketa ada bundelnya di kantor Kelurahan sertifikat atas nama Juli Theresia;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang Pengadilan datang ke objek sengketa;
- Bahwa IMB objek sengketa pernah ditunjukkan;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat objek sengketa di kantor Lurah, karena ada pertinggalnya;
- Bahwa Pembantah tidak pernah tinggal di objek sengketa, akan tetapi tapi hanya datang saja, saksi ada tanya mau buat apa, buat usaha kedai kopi dan pertamini;
- Bahwa Saksi tidak tahu kondisi sekarang objek sengketa;

2. Mona Sitanggang:

- Bahwa Saksi adalah yang disuruh Pembantah untuk menjaga dan membersihkan objek sengketa sejak tahun 2016;
- Bahwa setahu Saksi di objek sengketa tidak ada permasalahan semenjak Saksi tinggal disana;
- Bahwa pernah ada orang yang datang komplain karena Saksi yang menjaga rumah tersebut, sekitar tahun 2021;
- Bahwa Saksi tinggal bukan disekitar objek sengketa, akan tetapi beda kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu atau dengar objek sengketa dalam sengketa;
- Bahwa Saksi tidak digaji;

Hal 37 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh Saksi membersihkan objek sengketa adalah Pembantah;
- Bahwa Saksi lupa kapan di pasang plang di objek sengketa;
- Bahwa yang memasang plang adalah Pembantah;
- Bahwa Saksi tahu perkara atas objek sengketa sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar nama Sontan Simanjuntak;
- Bahwa sebelum tahun 2016, saksi tidak tahu siapa yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah 30 (tiga puluh) tahun tinggal di Jalan Pangaribuan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lodwig Simanjuntak;
- Bahwa Saksi tidak kenal baik dengan Pembantah, akan tetapi suami Saksi dengan suami Pembantah bersahabat;
- Bahwa sebelum Saksi ke objek sengketa kondisinya semak-semak;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang merawat objek sengketa;
- Bahwa Saksi biasanya membersihkan objek sengketa dengan suami Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menginap di objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa layak ditempati;
- Bahwa anak Saksi tidak pernah tidur di objek sengketa;
- Bahwa yang ada di objek sengketa yaitu rumah, pohon kelapa, mangga, pohon jambalang dan pohon jambu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam tanaman tersebut di atas, akan tetapi pohon mangga saksi yang menanam sekitar empat tahun lalu dan jambu Saksi yang tanam;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa milik Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak sebelumnya apakah ada orang lain yang menempati objek sengketa;
- Bahwa Saksi di objek sengketa pagi sampai sore tiap hari;
- Bahwa Saksi jualan bensin di objek sengketa sejak bulan Oktober 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2016-2017 ada pihak Pengadilan datang ke objek sengketa;

Hal 38 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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 Saksi tidak kenal dengan yang bernama L. Sianturi;
- Bahwa tidak pernah datang ke objek sengketa yang mengaku bernama Leopolt;
- Bahwa Saksi berjualan di objek sengketa atas izin dari Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak membayar berjualan di lokasi tersebut;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah diusir dari objek sengketa, akan tetapi tahun 2020 ada yang datang mengusir dengan mengatakan pindahlah kalian dari sini karena rumah ini mau ditempati;
- Bahwa yang bayar air dan listrik adalah Pembantah;

3. Ahli Dr. Henry Sinaga, S.H., Sp.N., M.Kn.:

- Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI yang disebut dengan pembeli yang beritikad baik adalah Jual Beli dilakukan dengan memenuhi prosedur dan tata cara serta dokumen-dokumen yang ditentukan oleh peraturan Perundang-Undangan yaitu pelaksanaan jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) berdasarkan ketentuan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Jual beli itu dilakukan dengan pembayaran dengan kata layak, jual beli dilakukan terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap objek tanah atau bangunan yang akan diperjual belikan antara penjual, apakah penjual itu adalah pemilik yang sebenarnya atau sah yang dibuktikan dengan kepemilikannya. Tanah objek yang diperjual belikan itu tidak dalam keadaan disita yang juga tanah objek jual beli itu tidak sedang diagunkan atau menjadi objek hak dan yang telah diperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menerangkan bahwa bagaimana riwayat tanah itu terkait dengan struktur terkait dari keterangan Badan Pertanahan Nasional selaku instansi yang berwenang pendaftaran tanah di Negara Republik Indonesia. Menurut Mahkamah Agung apabila kriteria ini sudah terpenuhi maka bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
- Bahwa ada yurisprudensi Mahkamah Agung mengatakan pembeli yang bertindak beritikad baik adalah pembeli yang telah bertindak beritikad baik harus dilindungi dan akte jual belinya harus dianggap sah. Ada

Hal 39 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



SEMA Nomor 7 tahun 2012 mengatakan Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi walaupun dikemudian hari ditemukan ternyata bahwa penjual itu adalah orang yang tidak sah, dengan demikian Mahkamah Agung dengan Surat Edaran dan Yurisprudensinya melindungi pembeli yang beritikad baik;

- Bahwa kalau apa yang terjadi sudah sesuai dengan kriteria dengan SEMA, maka dapat dikatakan pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa tentang pasal 1320 KUHPdata tentang syaratnya jual beli harus terpenuhi kedua syarat sah jual beli yaitu syarat subjektif dan transparan, subjektif menyangkut mengenai objek tertentu;
- Bahwa sebab yang halal menurut kalau sipembeli yang beritikad baik itu tidak tahu dasar perolehan apakah itu dilakukan sebab yang halal maka harus dilindungi. Karena Mahkamah Agung mengatakan ketika penjual atau nama penjual selaku pemegang hak milik terbukti atau sinkron dengan bukti kepemilikan maka ini sudah dianggap sah. Soal proses apakah terjadi sebab yang halal atau tidak halal sehingga lahir nama penjual itu ketidak tahuan dari pembeli;
- Bahwa ketika ada kejadian sesuai dengan KUHPdata inilah yang disebut dengan cacat tersembunyi. Cacat tersembunyi itu adalah tanggung jawab penjual, pembelian ini ternyata bukan dia pemiliknya berarti telah terjadi cacat yang tersembunyi, ketika ada cacat tersembunyi ini adalah tanggung jawab penjual;
- Bahwa jika di dalam sertifikat tersebut tertera nama penjual dan penjual yang tertera dalam sertifikat itulah yang telah membeli itu yang termasuk pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa apabila tanah belum ada sertifikat disebut juga tanah yang belum terdaftar. Ketika tanah belum terdaftar maka jual belinya harus dilakukan dengan terang dan tunai artinya harus dilakukan didepan kepala desa atau Lurah;
- Bahwa ada sejumlah hak yang diatur dari Undang-Undang Pokok Agraria yang berasal dari tanah-tanah adat, ada juga sama sekali tidak ada alas haknya, tetap di Negara Republik Indonesia surat bukanlah

Hal 40 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



satu-satunya bukti kepemilikan. Kekuasaan fisik selama 20(dua puluh) tahun sudah menjadi dasar alas hak, tidak semua bersurat ada yang diperoleh dasarnya warisan. Ketika tidak ada surat alas haknya bisa diganti dengan pernyataan kekuasaan fisik harus diketahui Lurah atau kepling sudah menjadi alas hak dan surat pernyataan tersebut dibawa di Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Nomor 67/Pdt.G/2016/PN Pms, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 2/Pdt/2018/PT MDN, selanjutnya diberi tanda T. I,II,III,IV-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 2949 K/Pdt/2018, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-3;
4. Fotokopi Putusan Nomor 193 PK/Pdt/2020, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-4;
5. Fotokopi Pengasan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 19, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-5;
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 30 Djan 1964, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-6;
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 10 tahun 1964, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-7;
8. Fotokopi Kwitansi tanggal 6 Maret 1964, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-8;
9. Fotokopi Surat Wasiat Nomor 25, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Willer Siahaan tanggal 20 April 2015, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-10;
11. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Nomor 017/AS-Adv/XII/2021 tanggal 2 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-11;
12. Fotokopi Penetapan Nomor 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN Pms, selanjutnya diberi tanda T.I,II,III,IV-12;

Hal 41 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Manaor Simanjuntak:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ahli Waris Sontan Simanjuntak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Ludwig Simanjuntak dengan Tabina boru Sibarani;
- Bahwa Saksi memanggil Ludwig Simanjuntak dan Tabina Sibarani dengan panggilan Opung (kakek dan nenek);
- Bahwa Ludwig Simanjuntak dan Tabina Sibarani pindah dari Dolok Marlawan I Huta Kelapa Kecamatan Tiga Balata ke objek sengketa Jalan Gereja Nomor 100 Kelurahan Martibang Pematang Siantar;
- Bahwa sebelumnya objek sengketa ditempati oleh Alm. Ludwig Simanjuntak dan istrinya Tabina Boru Sibarani;
- Bahwa yang Saksi jumpai di objek sengketa adalah Alm. Ludwig Simanjuntak dan istrinya Tabina Boru Sibarani;
- Bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Alm. Ludwig dan boru Sibarani
- Bahwa Alm. Ludwig Simanjuntak dan istrinya Tabina Boru Sibarani mempunyai 9 (sembilan) orang anak yang terdiri dari 2 (dua) orang laki-laki dan 7 (tujuh) orang perempuan;
- Bahwa setelah Alm. Ludwig Simanjuntak dan istrinya Tabina Boru Sibarani meninggal dunia, objek sengketa itu diberikan kepada anak perempuan paling besar Tiomas Rugun Simanjuntak dan suaminya Lamek Sianturi serta Siti Ambun Tiominar Simanjuntak untuk ditempati bukan dimiliki;
- Bahwa yang lebih dulu meninggal dunia antara Ludwig Simanjuntak dengan Waldus adalah Ludwig Simanjuntak;
- Bahwa kenapa kepada anak perempuan diberikan objek sengketa, karena anaknya yang lain tidak ada yang tinggal di Pematang Siantar;
- Bahwa objek sengketa untuk ditempati sekalian dimiliki;
- Bahwa Siti Tiominar tinggal di objek sengketa sangat lama;

Hal 42 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Siti Tiominar menikah tidak tinggal di objek sengketa lagi dan objek sengketa menjadi kosong;
- Bahwa objek sengketa lama kosong, akan tetapi sSksi tidak tahu berapa lama kosong, saksi yang merapikan taman-taman di objek sengketa;
- Bahwa setelah objek sengketa kosong yang menempati adalah Rustida Br. Sianturi;
- Bahwa hubungan Rustida dengan Alm. Ludwig Simanjuntak dan istrinya Tabina Sibarani adalah Opung Rustida;
- Bahwa ibu dari Rustida Sianturi adalah Tiomas Rugun Simanjuntak;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama Rustida tinggal di objek sengketa;
- Bahwa setelah Rustida tinggal di objek sengketa, Saksi tidak lagi merapi-rapikan pagar tersebut;
- Bahwa hubungan Rustida dengan Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi adalah anaknya Leopolt Sianturi cucunya Lamek Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Leopolt tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Leopolt menjual objek sengketa kepada orang lain, mendengar dari Sontan Simanjuntak dan Saksi pergi ke Notaris Nelsi Sinaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rustida Sianturi menjual objek sengketa kepada Leopolt;
- Bawha Saksi tidak pernah lagi ke objek sengketa;
- Bahwa apakah ada penetapan objek sengketa tersebut milik siapa Saksi tidak tahu, akan tetapi objek sengketa tersebut milik nenek;
- Bahwa Tiominar menikah dengan marga Sihombing;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar Rustida menjual kepada Leopolt;
- Bahwa perkara yang sebelumnya yang menggugat adalah Sontan Simanjuntak dan Manaor M.W Napitupulu;
- Bahwa Saksi lupa Manaor anak siapa;
- Bahwa Saksi lupa apakah Manaor ikut juga menggugat diperkara sebelumnya;
- Bahwa yang digugat adalah Rustida dan Leopolt;

Hal 43 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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 Saksi tidak ingat apakah Pembantah ikut digugat juga pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat apa putusan sebelumnya;

2. Willer Siahaan:

- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Gereja Nomor 99 Kota Pematang Siantar;
- Bahwa Saksi adalah Ketua RT sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa rumah Saksi berdekatan dengan objek sengketa lebih kurang 25 (dua puluh lima) meter dari rumah Saksi;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara terdahulu;
- Bahwa pengakuan Lamek Sianturi memberitahukan kepada Saksi bahwa objek sengketa di Jalan Gereja Nomor 100 adalah milik dari mertuanya yaitu Alm. Ludwig Simanjuntak dan selama ini Lamet Sianturi yang membayar PBB objek sengketa lalu meninggal Ludwig tinggal anaknya Leopolt dan mau membuat sertifikat atas objek sengketa tersebut, saksi bilang tidak bisa karena Terbantah merasa keberatan dengan mengirimkan surat ke Kantor Lurah dan Badan Pertanahan Nasional, sehingga Lurah tidak mau menandatangani surat dengan alasan objek sengketa tersebut masih ada permasalahan. Saksi ke Jakarta dan setelah saksi pulang dari Jakarta objek sengketa itu sudah milik orang Cina;
- Bahwa Saksi lupa kapan objek sengketa telah ditempati orang Cina;
- Bahwa tidak pernah ada mengakui datang ke rumah Saksi bahwa objek sengketa tersebut adalah miliknya;
- Bahwa tidak ada ahli waris Sontan Simanjuntak menjumpai Saksi;
- Bahwa PBB ada diganti namanya;
- Bahwa sekarang yang menempati objek sengketa tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat ada orang lain tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Gereja sejak lahir;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa yang Saksi ketahui adalah Alm. Ludwig Simanjuntak dengan istrinya boru Sibarani;
- Bahwa Saksi kenal dengan Leopolt;

Hal 44 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah lihat dengan anak Lamek;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rustida anak siapa;
- Bahwa Rustida pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apa pekerjaan Lamek Sianturi di Rumah Sakit Umum Pematang Siantar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rustida menjual objek sengketa ke Leopolt;
- Bahwa Saksi mengetahui apabila ada orang yang mengurus sertifikat di wilayah Saksi, sering menghubungi Saksi dan pada saat itu yang Saksi bawa ke Kantor Lurah tersebut dan ditolak oleh Lurah;
- bahwa Saksi tidak kenal dengan orang cina tersebut;
- Bahwa Saksi pernah jumpa dengan Pengacara, dimana Saksi dipanggil penjual bensin di depan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama pemberian pajak kepada warga terhadap objek sengketa, pada saat Saksi sebagai RT diakhir tahun 2021;
- Baha alasan Lurah menolak menandatangani surat tersebut, karena ada surat dari Medan bahwa objek sengketa tersebut masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat tersebut dari siapa;
- Bahwa sekarang tidak ada yang menempati objek sengketa tersebut, sedangkan yang menjaga ada yang menjual bensin di depan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh penjual bensin tersebut di objek sengketa;
- Bahwa pada saat orang dari Pengadilan datang pemeriksaan setempat ke objek sengketa, saksi tidak ada;
- Bahwa sebelumnya saksi mengetahui yang menggugat objek sengketa adalah marga Simanjuntak, namanya Saksi tidak ingat;
- Bahwa hubungan dengan Lamek Sianturi adalah sebagai menantunya;
- Bahwa Tergugatnya pada saat itu ada atas nama Julie Theresia (Pembantah), sedangkan Lepolt, Rustida, saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksio tidak tahu apa putusan perkara sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik asal objek sengketa;

Hal 45 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



Menimbang bahwa Turut Terbantah II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 588, selanjutnya diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi Surat Nomor 480/NS/PPAT/X/2013 tanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran, selanjutnya diberi tanda TT.II-3;
4. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9570/2013 tanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi Surat Nomor 651/NS/PPAT/X/2013 tanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi Kwitansi Pembayaran, selanjutnya diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9847/2013 tanggal 11 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Julie Theresia, selanjutnya diberi tanda TT.II-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi, selanjutnya diberi tanda TT.II-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Elfrifa K.S. Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda TT.II-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/420/DPPKAD/IV/2013 tanggal 22 April 2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-11;
12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), selanjutnya diberi tanda TT.II-12;
13. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP), selanjutnya diberi tanda TT.II-11;
14. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 480/2013, selanjutnya diberi tanda TT.II-12;

Menimbang bahwa Turut Terbantah II tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Desember 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Hal 46 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil pokok bantahan yang diajukan oleh Pembantah dan sangkalan dari Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV serta Turut Terbantah II tersebut di atas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat formal terhadap pengajuan bantahan, khususnya kapasitas pihak Pembantah yang mengajukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN Pms tanggal 7 April 2022 yang dimohonkan oleh Pemohon Eksekusi (Para Terbantah) atas putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 67/Pdt.G/2016/PN-Pms tanggal 19 Juni 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 2/PDT/2018/PT MDN tanggal 5 Maret 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2949 K/PDT/2018 tanggal 30 Nopember 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 193PK/PDT/2020 tanggal 20 April 2020, yang menurut Pembantah bahwa terhadap objek sengketa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata hanya mengikat kedua belah pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata memberikan kesempatan atau membuka peluang untuk mengajukan bantahan terhadap proses eksekusi terhadap putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau dikenal dengan istilah bantahan pihak ketiga atau *Derden Verzet*;

Menimbang, bahwa Pasal 206 angka 6 RBg menyebutkan perlawanan terhadap putusan juga dari orang lain yang menyatakan barang yang disita itu miliknya serta diadili seperti semua perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan putusan itu;

Hal 47 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu pada bagian Rumusan Hukum Perdata, Perdata Umum angka 2 menyebutkan Perubahan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 mengenai *derden verzet*. Ketentuan mengenai perkara bantahan (*derden verzet*) sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012 (SEMA Nomor 07 Tahun 2012) pada angka VII huruf b, diperbaiki sebagai berikut:

Perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan";
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu apakah bantahan Pembantah dapat memenuhi ketentuan sebagaimana yang disebutkan di atas sebagai syarat formal dalam pengajuan bantahan;

Menimbang, bahwa dalam perkara bantahan ini kedua belah pihak baik Pembantah maupun Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV serta Turut Terbantah II telah mengajukan bukti-bukti surat

Hal 48 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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)



maupun saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas dan dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan huruf a, setelah membaca dalil-dalil bantahan Pembantah bahwa pada pokoknya Pembantah mengajukan bantahan sesuai dengan adanya Penetapan Eksekusi Nomor 1/Eks/2022/67/Pdt.G/2016/PN Pms tanggal 7 April 2022, sehingga dalil-dalil Pembantah tersebut ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan eksekusi, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sudah memenuhi ketentuan sebagaimana huruf a tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan huruf b, Pembantah pada pokoknya telah mendalilkan memiliki berupa:

- Bahwa Pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas 540 (lima ratus empat puluh) meter persegi beralamat di Jalan Gereja Nomor 100 Kelurahan Martimbang Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Martimbang;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut dibeli Pembantah dari Terbantah VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 480/2013 tanggal 07 oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris (Turut Terbantah I), seharga yang disepakati dan Pembantah melakukan jual belinya langsung menempati dan melakukan beberapa renovasi terhadap bangunan dan tidak mendapat gangguan dari pihak mana pun sehingga penguasaannya secara terang benderang dan diketahui oleh orang banyak;
- Bahwa Pembantah tidak mengetahui sama sekali bagaimana permasalahan antara Suami Terbantah I, Orang tua dari Terbantah II dan Terbantah III, Manaor M.W. Napitupulu dengan Almh. Rustida BR. Sianturi dan juga Terbantah VI, dikarenakan sebagai pembeli beritikad baik dan layak pembeli pada umumnya Pembantah hanya melihat bahwa tanah yang dibelinya dikuasai oleh penjualnya dan atas barang yang akan dibelinya telah terdaftar di Badan Pertanahan setempat;
- Bahwa karena segala proses jual beli dan peralihannya dilakukan Pembantah sesuai ketentuan yang berlaku maka Pembantah dapat

Hal 49 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



dikatakan sebagai pembeli beritikad baik karena telah memenuhi segala kewajibannya sebagaimana di perintahkan oleh undang-undang; Sehingga Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil Pembantah tersebut diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR (dalam hal ini Pasal 206 RBg ayat (6) juncto Pasal 228 RBg) karena alasan “kepemilikan” dan sudah memenuhi ketentuan huruf b tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan huruf c, dari pihak-pihak dalam surat bantahan yang diajukan Pembantah dihubungkan dengan bukti yang diajukan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV terkait dengan putusan yang dibantah oleh Pembantah yaitu bukti T.I,II,III,IV-1 (Putusan Nomor 67/Pdt.G/2016/PN Pms), bukti T.I,II,III,IV-2 (Putusan Nomor 2/Pdt/2018/PT MDN), bukti T.I,II,III,IV-3 (Putusan Nomor 2949 K/Pdt/2018), dan bukti T.I,II,III,IV-4 (Putusan Nomor 193 PK/Pdt/2020), bahwa dapat dilihat dan diketahui dengan jelas Pembantah yang mengajukan bantahan terhadap Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV dalam perkara Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms dalam perkara terdahulu Pembantah juga termasuk sebagai pihak yang bersengketa yaitu dalam Putusan Nomor 67/Pdt.G/2016/PN Pms sebagai pihak Tergugat III, dalam Putusan Nomor 2/Pdt/2018/PT MDN sebagai Pembanding III, dalam Putusan Nomor 2949 K/Pdt/2018 sebagai Para Pemohon Kasasi II, dan dalam Putusan Nomor 193 PK/Pdt/2020 sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah juga merupakan salah satu pihak dari putusan-putusan tersebut di atas dan bila dihubungkan dengan bantahan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pembantah dalam perkara in casu telah nyata dan terbukti sebagai pihak yang sama dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan pertimbangan dari bukti-bukti dan dalil Pembantah tersebut ketentuan yang menyebutkan diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang sebagaimana ketentuan huruf c tersebut tidaklah memenuhi dalam bantahan Pembantah;

Hal 50 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu ketentuan dalam pengajuan bantahan tidak terpenuhi dalam bantahan Pembantah, untuk ketentuan yang berikutnya yaitu ketentuan huruf d dan e tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena syarat formal dari pengajuan bantahan yang diajukan oleh pembantah tidak terpenuhi sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dihubungkan dengan Pasal 206 angka 6 RBg tersebut, maka bantahan Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah tidak memenuhi persyaratan formal sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap dalil pokok dan petitum pokok bantahan Pembantah, serta bukti-bukti yang lainnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa karena bantahan dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya dinyatakan Pembantah bukan sebagai Pembantah yang baik dan Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Stbld Tahun 1927 Nomor 227 Tentang Rechtsreglement voor Buitengewesten (R.B.g), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*);
2. Menyatakan Pembantah bukan sebagai Pembantah yang baik;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.110.000,00 (tiga juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Hal 51 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms

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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari Rabu, tanggal 25 Januari 2023, oleh kami, Renni Pitua Ambarita, S.H., sebagai Hakim Ketua, Katharina Melati Siagian, S.H., M.Hum., dan Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 1 Pebruari 2023, dengan dihadiri oleh Hotma Damanik, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Katharina M. Siagian, S.H., M.Hum.

Renni Pitua Ambarita, S.H.

Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Hotma Damanik, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Proses	:	Rp 70.000,00;
4. PNBP	:	Rp 30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp2.270.000,00;
6. PNBP Panggilan	:	Rp 90.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp 620.000,00;
8. PNBP pemeriksaan setempat	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp3.110.000,00;

(tiga juta seratus sepuluh ribu rupiah)

Hal 52 dari 52 hal Putusan Nomor 57/Pdt.Bth/2022/PN Pms