



**PUTUSAN**

Nomor 4978 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **KOMEN Br PERANGIN ANGIN,**
2. **ELISER TARIGAN,**
3. **PIHERTA TARIGAN,**

Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kelurahan Mulawari, Kabupaten Karo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumber Alam Br Sinuraya, S.H., Advokat beralamat di Jalan Veteran Nomor 100, Kabanjahe, Kelurahan Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**MENGET SEMBIRING,** bertempat tinggal di Desa Tiga Panah, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **VERA WENTA Br SURBAKTI, S. Sos,** bertempat tinggal di Jalan Kartini Nomor 3, Desa Gung Leto, Kecamatan Lau Cimba, Kabupaten Karo;
2. **RASKAMI Br. PERANGIN ANGIN,** bertempat tinggal dahulu di Desa Mulawari, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo, Sekarang tidak diketahui lagi bertempat tinggal dimana dan masih di wilayah Kesatuan Republik Indonesia;
3. **SEMA Br. PERANGIN ANGIN,** bertempat tinggal dahulu di Desa Mulawari, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak diketahui lagi bertempat tinggal dimana dan masih di wilayah Kesatuan Republik Indonesia

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Sertifikat Hak Milik 267 tertanggal 30 November 2012 atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo atas nama Mengket Sembiring/Pembantah;
3. Menyatakan Pembantah sebagai pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan untuk menunda Eksekusi Pengadilan Negeri Kabanjahe berdasarkan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, sampai mendapatkan putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Terbantah I/Penyita I, Terbantah/Penyita II, Terbantah III/ Penyita III, Turut Terbantah I/Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng, yang diderita Pemohon baik materil dan moril sejumlah kerugian materil yang diderita oleh Pembantah adalah sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian moril atas tindakan tersebut di atas adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menghukum Terbantah I/Penyita I, Terbantah/Penyita II, Terbantah III/ Penyita III, Turut Terbantah I/Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas kelalaiannya untuk melaksanakan putusan ini secara tanggung renteng sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perharinya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Terbantah I/Penyita I, Terbantah/Penyita II, Terbantah III/Penyita III, Turut Terbantah I/Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini; Dan atau Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili perkara *Aquo*. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terbantah tidak mengajukan eksepsi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menjatuhkan Putusan Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj., tanggal 1 April 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar;
2. Menyatakan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2009/PN Kbj *juncto* Putusan Nomor 167/Pdt/2010/PT MDN., *juncto* Putusan Nomor 788 K/Pdt/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect stellen*) sepanjang mengenai tanah 1 (satu) bidang tanah pertapakan seluas  $\pm 99 \text{ m}^2$  (kurang lebih sembilan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Mulawari dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan Jalan,
  - Timur berbatasan dengan Ruko James Lumban Tobing,
  - Selatan berbatasan dengan Ruko yang dirobohkan (dieksekusi),
  - Barat berbatasan dengan Ruko atas nama Hermanus Sembiring;
3. Menyatakan bahwa 1 (satu) bidang tanah pertapakan seluas  $\pm 99 \text{ m}^2$  (kurang lebih sembilan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Mulawari dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan Jalan,
  - Timur berbatasan dengan Ruko James Lumban Tobing,

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan Ruko yang dirobohkan (dieksekusi),
  - Barat berbatasan dengan Ruko atas nama Hermanus Sembiring, adalah hak milik Pembantah;
4. Menolak bantahan Pembantah untuk selain dan selebihnya;
  5. Menghukum Terbantah I/Penyita I, Terbantah II/Penyita II, Terbantah III/Penyita III, turut Terbantah I/Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp4.340.000,00 (empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 393/PDT/2020/PT MDN., tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 November 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 November 2020 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj., *juncto* Nomor 393/PDT/2020/PT MDN., *juncto* Nomor 16/Pdt.KS/2020/PN Kbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 November 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I sampai dengan Pemohon Kasasi III;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022



## Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi I/Pembanding I sampai dengan Pemohon Kasasi I/Terbantah III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg. Nomor 393/PDT/2020/PT MDN., tanggal 14 Oktober 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Reg. Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj, tanggal 1 April 2020;
3. Menolak bantahan Pembantah/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Pembantah/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 November 2020, kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Kabanjahe/ Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *judex facti* telah salah menerapkan hukum karena terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Perkara Perdata Reg. Nomor 29/Pdt.G/2009/PN Kbj., tertanggal 15 Februari 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Perkara Perdata Reg. Nomor 167/PDT/2010/PT MDN., tertanggal 9 Agustus 2010 dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Perdata Reg. Nomor 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, "amar putusan poin 8 menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 tanggal 18 Juli 2001 atas nama Perlaban Perangin-Angin, tidak berkekuatan hukum tetap" dengan demikian tidaklah dapat

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan lagi sebagai bukti kepemilikan yang sah maka bantahan Pembantah tidak beralasan sehingga Pembantah bukan Pembantah yang beriktikad baik maka bantahan Pembantah ditolak untuk seluruhnya, apalagi objek perkara juga telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN Kbj., tertanggal 18 Desember 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: KOMEN BR PERANGIN ANGIN dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 393/PDT/2020/PT MDN., tanggal 14 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj., tanggal 1 April 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KOMEN Br PERANGIN ANGIN, 2. ELISER TARIGAN, 3. PIHERTA TARIGAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 393/PDT/2020/PT MDN., tanggal 14 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj., tanggal 1 April 2020;

*Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4978 K/Pdt/2022*



**MENGADILI SENDIRI:**

- Menyatakan Pembantah bukan Pembantah yang beriktikad baik;
- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.



Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin  
NIP.195907101985121001