



PUTUSAN

Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Komen Br Perangin Angin**, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumber Alam Br Sinuraya, SH Advokat beralamat di Jalan Veteran No.100 Kabanjahe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2019 sebagai **Pembanding I semula Terbantah I**;
2. **Eliser Tarigan**, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumber Alam Br Sinuraya, SH Advokat beralamat di Jalan Veteran No.100 Kabanjahe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2019 sebagai **Pembanding II semula Terbantah II**;
3. **Piherta Tarigan**, bertempat tinggal di Desa Mulawari Kelurahan Mulawari Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumber Alam Br Sinuraya, SH Advokat beralamat di Jalan No.100 Kabanjahe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2019 sebagai **Pembanding III semula Terbantah III**;

LAWAN :

**Mengket Sembiring**, berkedudukan di Desa Tiga Panah, Kec. Tiga Panah, Kab. Karo dalam hal ini memberikan kuasa kepada S. Firdaus Tarigan,SH,SE,MM, Pranata Garcia Tarigan,SH, Firman Abdillah, SH Advokat pada kantor Forum Bantuan Hukum Indonesia (FBHI) beralamat di Jalan Ngumban Surbakti/ Ringroad No. 149 Padang Bulan Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2019 sebagai **Terbanding semula Pembantah**;

DAN

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Vera Wenta Br Surbakti, S. Sos**, bertempat tinggal di Jln. Kartini No. 3, Desa Gung Leto Kecamatan Lau Cimba, Kab. Karo sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I**;
2. **Raskami Br. Perangin Angin**, bertempat tinggal Dahulu Di Desa Mulawari, Keamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo, Sekarang Tidak Diketahui Lagi Bertempat Tinggal Dimana Dan Masih Di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II**
3. **Sema Br. Perangin Angin**, bertempat tinggal Dahulu Di Desa Mulawari, Keamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo, Sekarang Tidak Diketahui Lagi Bertempat Tinggal Dimana Dan Masih Di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj, ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 346/Pdt/2020/PT MDN untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 346/Pdt/2020/PT MDN tanggal 26 Oktober 2020 tentang penentuan hari dan tanggal persidangan dalam pemeriksaan perkara ini.
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 18 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabanjahe pada tanggal 23 April 2019 dalam Register Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Pembantah adalah Pemegang Hak Milik nomor 267 Tertanggal 30 Nopember 2012 atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo ;

Bahwa adapun batas-batas tanah milik Pembantah yang menjadi objek Eksekusi sesuai surat ukur no 32/Mulawari/2012, Tertanggal 14 November 2012 dengan luas 99 M<sup>2</sup>, Adalah sebagai berikut :

*I s/d VI Pipa besi yang masing-masing berdiri pada titik sudut batas dan memenuhi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 Pasal 22 ayat 1a;*

Bahwa adapun tanah tersebut dibeli Pembantah dari / Tersita (Vera Wenta Br. Surabakti. S,sos ) , atas pemecahan dari Surat Hak Milik nomor 54 Tertanggal 18 Juli 2001 An Perlaban Perangin-angin, yang mana Terbantah I/ Penyita I menjual tanah tersebut kepada Pembantah dengan dasar telah membeli dengan Terbantah I/ Penyita I (Komen Br. Perangin-Angin ) diwakili oleh anaknya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Terbantah I/ Penyita I kepada Anaknya yang bernama Ralim Tarigan nomor 3 Tertanggal 3 Juli 2012 yang buat dihadapan Notaris Pelita Br. Sebayang, SH, dan Alm. Perlaban Perangin-Angin ;

Bahwa Pembantah tidak pernah mengetahui sebelumnya adanya Perselisihan antara Terbantah I/ Penyita I dengan, Alm. Perlaban Perangin-Angin dipengadilan Negeri Kabanjahe, tentang kepemilikan Tanah tersebut diatas ;

Bahwa Pembantah mengetahui adanya perselisihan Terbantah I/ Penyita I dengan Alm. Perlaban Perangin-Angin, karena adanya surat Eksekusi yang di layangkan oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimohonkan Eksekusi oleh Terbantah II/ Penyita II (Eliser Tarigan) dan Terbantah III/ Penyita III (Piherta Tarigan) yaitu anak kandung dari Terbantah I, atas Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 788 K/Pdt/2011 Tertanggal 13 Maret 2012, adapun dasar Terbantah II/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III, Bermohon untuk melakukan Eksekusi terhadap tanah tersebut dengan dasar surat Kuasa Isidentil yang diberikan oleh Terbantah I/ Penyita I dan Terbantah III/ Penyita III kepada Terbantah II/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III tertanggal 3 Juli 2018, guna untuk mewakili Terbantah I, untuk memohon kepada Pengadilan

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kabanjahe Guna melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 788 K/Pdt/2011 Tertanggal 13 Maret 2012, melakukan Eksekusi Terhadap tanah tersebut ;

Bahwa selama terjadinya berpekar antara Terbantah I/ Penyita I dengan Alm. Perlaban Perangin-Angin di Pengadilan Negeri Kabanjahe, Pemohon Tidak pernah dimasukan oleh Terbantah I/ Penyita I dan Alm. Perlaban Perangin-Angin sebagai Pihak Berperkara;

Bahwa Pembantah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh Undang-undang, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Kabanjahe dapat menunda atau setidaknya membatalkan untuk dilakukan Eksekusi Terhadap tanah tersebut diatas sampai adanya putusan yang berkekuatan Hukum Tetap;

Bahwa Pembantah merasa sangat di rugikan akibat dari peristiwa ini, kerugian yang diderita Pembantah secara Moril dan Materil adapun Kerugian materil yang diderita oleh Pembantah Adalah sejumlah Rp700.000.000,00(tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian Moril atas tindakan tersebut diatas adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00(satu milyar rupiah), dasar atas pengajuan Bantahan karena akibat Peristiwa tersebut, Pembantah bisa kehilangan tempat tinggal dan Pembantah mengalami ketakutan akan kehilangan tempat tinggal, maka patut dan beralasan Pembantah mengajukan ganti kerugian kepada Terbantah I/ Penyita I, Terbantah II/ Penyita II, Terbantah III/ Penyita III, turut Terbantah I/ Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III secara Tanggung Renteng ;

Bahwa untuk menjamin dibayarnya kerugian yang diderita oleh Pembantah, maka sudah sepatutnya dan wajar juga para Terbantah dan Para Terbantah dikenakan uang paksa (*dwangsom*), atas lalainya Terbantah I/ Penyita I, Terbantah II/ Penyita II, Terbantah III/ Penyita III, turut Terbantah I/ Tersita, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk melaksanakan putusan ini dengan sejumlah Rp500.000,00(lima ratus ribu rupiah) perharinya;

Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat upaya hukum Banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*);

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Pembantah uraikan diatas, bersama ini Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *Aquo*, sudi kiranya dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Sertifikat Hak Milik 267 Tertanggal 30 Nopember 2012 atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo atas nama Mengket Sembiring/ Pembantah ;
3. Menyatakan Pembantah sebagai Pembeli yang beritikad 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 diatas adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00(satu milyar 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;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij vorraad*);
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 Pembantah tersebut para Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III pada pokoknya menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Kabanjahe No.8/Pdt.G

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eks/2009/PN.Kbj tertanggal 26 November 2018 terkecuali sepanjang apa yang diakui kebenarannya oleh Terbantah I/ Penyita I, Terbantah/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III dibawah ini :

Dalam Pokok Perkara

Bahwa Bantahan Pembantah yang diajukan Pembantah terhadap Terbantah I/ Penyita I, Terbantah/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III adalah tidak berdasar dan tidak beralasan karena yang menjadi dalil Bantahan Pembantah adalah Pembantah adalah Pemegang Hak Milik nomor 267 tertanggal 30 Nopember 2012 atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo yang dibeli Pembantah dari I/ Tersita (Vera Wenta Br Surbakti, S.Sos) atas pemecahan dari Surat Hak Milik nomor 54, tertanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin, dengan batas-batas dikutip sebagai berikut :

*"I s/d VI Pipa besi yang masing-masing berdiri pada titik sudut batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 Pasal 22 ayat 1a";*

bukan membeli tanah dari Terbantah I/ Penyita I, Terbantah/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III sama sekali tidak mengetahui dan tidak ada kaitannya dengan proses Jual Beli yang dilaksanakan oleh Pembantah sebagaimana dalam dalil Bantahan sehingga tidak ada relevansinya Pembantah mengajukan Bantahan terhadap Terbantah I/ Penyita I, Terbantah/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III ;

Bahwa sebagai dasar Gugatan awal Terbantah I/ Penyita I (Komen Br Perangin-angin) dalam Perkara terdahulu yaitu Perdata Reg. No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 9 Agustus 2010 jo Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 terkait Juma Jaba/Juma Pasar adalah karena Alm. Perlaban Perangin-angin telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas seluruh Objek Juma Jaba yaitu Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angi, padahal Terbantah I/ Penyita I (Komen Br. Perangin-angin) yang juga Ahli Waris dari Alm. Serung Perangin-angin dengan istrinya Gumul Br. Ginting berhak sebagian (1/2), dan pada akhirnya sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Reg.No. 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 telah menyatakan bahwa :

**Dalam eksepsi :**

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Eksepsi Tergugat I, II, III untuk seluruhnya ;

## Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah anak/ ahli waris dari Alm. Serung Perangin-angin dengan isterinya Almh. Gumul Br Ginting yang berhak atas tanah terperkara ;
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah terperkara yaitu :
  1. Tanah perladangan, yang setempat dikenal dengan Juma jaba/Juma Pasar, yang luasnya  $\pm 17.131$  (tujuh belas ribu seratus tiga puluh satu) Meter Persegi, terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo yang batas-batasnya :
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Umum
    - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Bakti Kemit/ Kandar Perangin angin ;
    - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Kabanjahe Tigapanah
    - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Kongsi Ginting ;
  2. Tanah Perladangan yang setempat dikenal dengan Juma Kubang yang luasnya  $\pm 0,5$  (nol koma lima) hektar/ 5.000M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), terletak di Desa Rumanis, Kecamatan Barusjahe, Kabupaten Karo yang batas-batasnya :
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Winto Sitepu :
    - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Jasa Sitepu :
    - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Winto Sitepu/Layari Sitepu:
    - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Nama Perangin-angin ;Adalah harta warisan Alm. Serung Perangin-angin dengan isterinya Almh. Gurmul Br Ginting yang berhak diwarisi oleh Penggugat dan Tergugat I sebagai anak/ahli waris yang sah dari Alm. Serung Perangin angin dengan isterinya Almh. Gumul Br Ginting ;
4. Menghukum Tergugat I dan III ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I dan III untuk mengembalikan tanah terperkara ke boedel warisan Alm. Serung Perangin-angin dengan isterinya Gumul Br Ginting,

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



melalui Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan apapun juga ;

5. Menghukum Penggugat dan Tergugat I selaku ahli waris dari Alm. Serung Perangin-angin dengan isterinya Gumul Br Ginting melakukan pembagian warisan masing-masing  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian dari *boedel* waris Alm. Serung Perangin-angin dengan isterinya Gumul Br Ginting ;
6. Menyatakan demi hukum penguasaan Tergugat I dan III ataupun penguasaan orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat I dan III atas masing-masing  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian dari setiap objek perkara, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memungkirkan Surat Pernyataan tertanggal 9 Desember 1989 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin, tidak berkekuatan Hukum Tetap ;
9. Menghukum Tergugat I dan III untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat I dan Tergugat III untuk mematuhi dan memenuhi isi putusan ini ;
10. Menghukum Tergugat I dan III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp771.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Dimana amar Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Perkara Perdata Reg. No. 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Perdata Reg.No.788K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, akan tetapi ternyata Pembantah mendalilkan didalam dalil Bantahannya Bukti Kepemilikan Pembantah yaitu Pemegang Hak Milik nomor 267 tertanggal 30 Nopember 2012 atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo adalah berasal/pecahan dari Sertifikat Hak Milik No:54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin yang secara tegas oleh Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Perkara Perdata Reg.No.29/ Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 9 Agustus 2010 dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Perdata Reg.No.788K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, "amar Putusan Poin 8 menyatakan Sertifikat Hak Milik No.54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin, tidak berkekuatan Hukum Tetap" dengan demikian tidaklah dapat dipergunakan lagi sebagai Bukti Kepemilikan yang sah dan haruslah dikesampingkan, maka sangatlah beralasan hukum Bantahan Pembantah ditolak untuk seluruhnya, apalagi Objek Perkara juga telah dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No.8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN Kbj tertanggal 18 Desember 2018, hanya saja bangunan belum diruntuhkan karena Pembantah masih mengajukan Bantahan terkait Perkara ini agar Pembantah mengetahui bagaimana keabsahan Bukti Kepemilikannya yang dijadikan sebagai dasar Bantahannya ;

Bahwa oleh karena dasar Bantahan Pembantah bersumber dari Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin yang telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dan Jual Beli dilaksanakan oleh Pembantah disaat Objek sengketa masih dalam status perkara karena pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia kepada Terbantah I adalah pada tanggal 13 Maret 2012 maka sangatlah beralasan hukum Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak beritikad baik dan sangatlah beralasan menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;

Bahwa Pembantah tidak berdasar mengatakan tidak mengetahui sebelumnya ada perselisihan antara Terbantah I/ Penyita I dengan Alm. Perlaban Perangin-angin di Pengadilan Negeri Kabanjahe karena Terbantah I/ Penyita I berperkara dengan Perlaban Perangin-angin sejak tahun 2009 dalam Perkara Perdata Reg.No.29 /Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Perkara Perdata Reg.No.167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Perkara Perdata Reg.No.788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, khususnya terkait Objek Perkara Juma Jaba/Juma Pasar seluas ± 17.131 M<sup>2</sup> (kurang lebih tujuh belas ribu seratus tiga puluh satu meter persegi) sementara Pembantah melakukan jual beli atas Objek Perkara Juma Jaba/Juma Pasar adalah pada tanggal 30 November 2012 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 267 milik Pembantah dimana pada saat itu Objek Perkara Juma Jaba/Juma Pasar masih dalam pemeriksaan tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Bantahan Pembantah tidak berdasar menyatakan Pembantah tidak dimasukkan oleh Terbantah I/ Penyita I dan Alm. Perlaban Perangin-angin sebagai pihak berperkara karena jual beli yang dilakukan oleh Pembantah sebagaimana uraian dalil Bantahan Pembantah yaitu pada tanggal 30 November 2012 pada saat Arus Perkara Perdata Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Perkara Perdata Reg.No.167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 9 Agustus 2010 jo Perkara Perdata Reg.No.788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 antara Terbantah I dengan Alm. Perlaban Perangin-angin masih dalam tahap pemeriksaan di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung dan Terbantah I baru mendapatkan pemberitahuan putusan Mahkamah Agung pada tanggal 15 september 2014 sebagaimana diuraikan dalam relaas pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI No.788 K/Pdt/2011 jadi tidak ada relevansinya Pembantah diikutkan sebagai Pihak karena tidak mempunyai kepentingan sama sekali;

Bahwa oleh karena Jual Beli dilaksanakan oleh Pembantah disaat Objek sengketa masih dalam status perkara dalam tahap pemeriksaan Kasasi Mahkamah Agung maka sangatlah beralasan hukum Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak beretiked baik dan sangatlah beralasan menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;

Bahwa Pembantah tidak berhak mengajukan bantahan karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan Pembantah dapat dikategorikan sebagai Pembantah yang tidak beritiked baik karena Pembantah ukan pihak ke 3 (ketiga) yang mempunyai hak atas objek sengketa sebelum Perkara Perdata Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 9 Agustus 2010 jo Perkara Perdata Reg.No.788K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 di proses di Pengadilan akan tetapi Pembantah membeli sebahagian objek sengketa pada saat perkara masih di proses di tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa karena Bantahan yang diajukan Pembantah tidak berdasar dan tidak beralasan, maka Terbantah I/ Penyita I, Terbantah/ Penyita II dan Terbantah III/ Penyita III memohon agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan kiranya untuk menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya

Subsidair :

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan putusannya Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar.
2. Menyatakan Putusan No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj jo Putusan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn jo Putusan No. 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,
  - Selatan berbatasan dengan Ruko yang dirobohkan (dieksekusi),
  - Barat berbatasan dengan Ruko atas nama Hermanus Sembiringadalah 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).

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 6/Pdt.Bdg/2020/PN Kbj tertanggal 16 Juni 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Terbantah masing-masing pada tanggal 15 Juli 2020 dan kepada Terbanding semula Pembantah pada tanggal 15 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah telah mengajukan memori banding pada tanggal 30 Juni 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 30 Juni 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Terbantah masing-masing pada tanggal 15 Juli 2020 dan kepada Terbanding semula Pembantah pada tanggal 15 Juli 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Pembantah telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 20 Juli 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 21 Juli 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah pada tanggal 22 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah telah mengajukan Tambahan Memori Banding pada tanggal 24 Agustus 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 28 Agustus 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Pembantah dan kepada Para Turut Terbanding semula Turut Terbantah melalui Ketua Pengadilan Tinggi Medan masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah telah mengajukan Tambahan Memori Banding pada tanggal 24 Agustus 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 28 Agustus 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Pembantah dan kepada Para Turut Terbanding semula Turut Terbantah melalui Ketua Pengadilan Tinggi Medan masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2020;

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



Menimbang, bahwa sebelum berkas Perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan, Jurusita Pengadilan Negeri Kabanjahe memberitahukan, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah pada tanggal 15 Juli 2020, kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Terlawan masing-masing pada tanggal 15 Juli 2020 dan kepada Terbanding semula Pembantah pada tanggal 15 Juli 2020, agar datang ke Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk mempelajari berkas Perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan dilaksanakan sebagaimana terdapat pada Relas Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Terbantah telah mengajukan memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe yang sengaja mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan mempertimbangkan hal-hal diluar pengadilan yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dan pertentangan antara Putusan yang merupakan produk pengadilan sendiri hal tersebut terliat dari pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam perkara yang dimohonkan banding ini yaitu :

- Bahwa sebelum Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III menguraikan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe terlebih dahulu Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III akan menguraikan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri yang dikesampingkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam pertimbangan hukumnya adalah :

*Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN*



- a. Bahwa terhadap objek perkara bantahan yang diajukan Banding ini telah diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni sebagaimana diuraikan dalam Putusan Perkara Perdata Reg. No. 29/ Pdt.G/ 2009/ PN-KBJ tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 ;
  - b. Bahwa atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah dilaksanakan eksekusi oleh pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018, sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/ Pdt/ Eks/ 2018/ 29/ Pdt.G/ 2009/ PN-KBJ., dimana selanjutnya tentang penguasaannya telah diserahkan kepada Pembanding-I ;
  - c. Bahwa rumah yang berdiri diatas objek perkara pada saat pelaksanaan eksekusi belum dirubuhkan oleh karena Terbanding melakukan upaya hukum Bantahan atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa fakta hukum (Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap) dan telah dilaksanakan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No.8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj, tanggal 18 Desember 2018 (Bukti T.P-4) tersebut dikesampingkan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan mempertimbangkan hal-hal diluar persidangan perkara terdahulu yaitu berupa surat perdamaian antara para pihak yang bersengketa padahal fakta hukumnya surat perdamaian tersebut tidak pernah diajukan dipersidangan oleh para pihak, dan surat perdamaian tersebut dibantah oleh Pembanding-I karena fakta hukumnya tidak pernah terlaksana/ terealisasi isi Surat Perdamaian dimaksud yaitu pada Pasal 1 Akta Perdamaian Nomor : 04 tertanggal 09 Agustus 2012, sehingga sangatlah tidak berdasar surat perdamaian tersebut dijadikan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk mengesampingkan Putusan Pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap karena Surat Perdamaian tersebut tidaklah pernah diajukan dipersidangan oleh pihak-pihak yang berperkara dan anehnya yang mengajukan surat Perdamaian dimaksud adalah pihak-pihak ketiga yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara Aquo dan inilah yang dijadikan *pertimbangan hukum oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam amar putusannya*, **dengan demikian jelas Judex Factie pengadilan Negeri Kabanjahe telah menciptakan**

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



**kontradiksi (Pertentangan Putusan)** karena disatu sisi putusan Reg. No. Reg. No. 29/ Pdt.G/ 2009/ PN-KBJ tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah dilaksanakan eksekusi objek sengketa telah diserahkan kepada Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I sebagaimana diuraikan dalam dalam Berita Acara Eksekusi dan disisi lain didalam Putusan yang dimohonkan banding ini Judex Factie pengadilan negeri kabanjahe menyatakan bahwa tanah objek perkara seluas  $\pm 99 \text{ M}^2$  (sembilan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan rumah yang ada diatasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No: 267/Mulawari adalah milik Pembantah/Terbanding, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimohonkan banding ini sangatlah berdasar dibatalkan karena dapat mengakibatkan Kontradiksi dan tidak adanya kepastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan ;

- Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 20 alinea 1 dikutip ***“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa benar Komen Br Perangin-angin/Terbantah I dan Perlaban Perangin-angin telah berdamai membagi dua Juma Pasar dimana sebagian menjadi milik Komen Br Perangin-angin/Terbantah I dan sebagian lagi menjadi milik Perlaban Perangin-angin dan keduanya sepakat menjual Juma Pasar kepada saksi Vera Wenta Br Surbakti/Turut Terbantah I telah melunasi pembayaran Juma Pasar tersebut baik kepada Komen Br Perangin-angin/Terbantah I maupun kepada Perlaban Perangin-angin sehingga atas dasar tersebut Vera Wenta Br Surbakti/Turut Terbantah I menjual 1 (satu)persil sebahagian Juma Pasar yang menjadi tanah objek sengketa kepada Pembantah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 266/Mulawari (Vide Bukti P.2);***

**Ditanggapi :**

Bahwa tentang pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan negeri kabanjahe tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan karena Surat Perdamaian dimaksud tidak pernah diajukan dipersidangan sampai perkara Aquo diputus ditingkat Kasasi Mahkamah Agung dan Surat Perdamaian tersebut diperbuat diluar persidangan dan tidak terealisasi isi daripada surat dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu tentang Perdamaian dan Pembagian tanah warisan antara Perlaban Perangin-angin dengan Pembanding-I (Komen Br Perangin-angin) sebagaimana diuraikan dalam Akta Perdamaian Nomor : 4 tertanggal 09 Agustus 2012, sehingga Pembanding-I membantah telah adanya Perdamaian. Hal tersebut terlihat yang menjual tanah milik Pembanding-I adalah Tergugat dalam perkara terdahulu yaitu Perlaban Perangin-angin dimana hal tersebut dibuktikan dengan dipecahnya Sertifikat Hak Milik No : 54 Tertanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin yang dinyatakan tidak berkekuatan Hukum tetap dan putusan perkara No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Pembanding-I, kemudian dibuat kuasa menjual kepada Rimbon Surbakti sebagaimana diuraikan dalam Surat Kuasa Menjual No : 2 (*Vide Fotocopy terlampir dalam memori banding*) yang keseluruhannya tanpa sepengetahuan Pembanding-I sehingga sangat tidak berdasar pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe bahwa Pembanding-I telah menjual tanah bagian pembanding kepada Vera Wenta Br Surbakti karena faktanya Vera Wenta Br Surbakti tidak pernah membeli tanah Pembanding-I, dan selama persidangan ini tidak pernah ada bukti yang menunjukkan bahwa telah terjadi jual beli antara Vera Wenta Br Surbakti dengan Pembanding-I (pemohon eksekusi), akan tetapi oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe membenarkan seluruh keterangan Vera Wenta Br Surbakti padahal faktanya Vera Wenta Br Surbakti tidak ada kaitannya sama sekali dengan objek perkara ;

Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 20 s/d 21 alinea 1 dikutip ***“Menimbang bahwa dengan demikian jual beli atas tanah objek sengketa antara Mengket Sembiring/Pembantah selaku pihak pembeli dengan Vera Wenta Br Surbakti selaku pihak penjual berdasarkan dengan iktikad baik (in bad faith);***

**Ditanggapi :**

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang hal tersebut sangatlah tidak berdasar karena fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Mengket Sembiring seharusnya dinyatakan cacat dan tidak bekekuatan hukum karena Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Mengket Sembiring adalah pemecahan dari Sertifikat

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.54, dimana dalam amar putusan perkara terdahulu Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Reg. No.29/ Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yaitu Amar Putusan Nomor. 8 dikutip **"Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin, tidak berkekuatan hukum"** sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin tersebut dibuat Kuasa Menjual Nomor : 2 Kepada Rimbon Surbakti, sehingga sangatlah berdasar pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan negeri kabanjahe dikesampingkan karena sangat bertentangan dengan Putusan Perkara Terdahulu yakni Perkara Reg.No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 sehingga Pembantah dapat dikatakan Pembeli dengan itikad tidak baik dan tidak berhak atas tanah objek sengketa ;

Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 21 alinea 2 dikutip **"menimbang, bahwa disisi lain para Terbantah tidak mampu membuktikan kebenaran dalil sangkalannya baik melalui seluruh bukti surat yang diajukan sehingga terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh Terbantah I/Penyita I, Terbantah/Penyita II, Terbantah III/Penyita III bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.6 kecuali bukti surat yang sama yang diajukan oleh Pembantah, haruslah dikesampingkan dalam perkara ini.;**

**Ditanggapi :**

Bahwa pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut sangatlah tidak berdasar karena tidak menguraikan secara jelas dimana Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya karena diajukan oleh Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/Terlawan Penyita-III di persidangan adalah Putusan-Putusan Pengadilan yang telah bekekuatan Hukum Tetap dan berita acara eksekusiyang membuktikan atas putusan yang telah bekekuatan hukum tetap telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan negeri Kabanjahe, dan tidaklah masuk akal surat-surat yang diterbitkan diluar persidangan pengadilan dan tidak pernah diajukan ke pengadilan dapat dijadikan bukti untuk mengesampingkan putusan pengadilan

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah bekekuatan hukum tetap apalagi fakta hukum yang sengaja dikesampingkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe secara keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh terbanding diperbuat diluar pengadilan pada waktu perkara perdata terdahulu Reg. No Reg.No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 masih dalam tahap pemeriksaan Kasasi Mahkamah Agung. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan (Bukti .T.4) yang diajukan oleh Pemanding di persidangan yang dikesampingkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam pertimbangan hukumnya, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimohonkan banding ini sangatlah berdasar untuk dibatalkan karena dapat mengakibatkan Kontradiksi Hukum ;

Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 21 alinea 3 dikutip ***“menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dari bukti P.2 berupa Sertiikat Hak Milik No. 267/Mulawari An. Mengket Sembiring (Pembantah) adalah tanah yang sebelumnya telah terdaftar yang jual-belinya atas tanah terperkara tersebut dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual belinya dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual dan pembelian dilakukan dengan harga yang layak, yang dalam parkara ini penjual adalah orang yang berhak atau memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya dst....., ;***

### **Ditanggapi :**

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang hal tersebut sangatlah tidak berdasar karena fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Mengket Sembiring seharusnya dinyatakan cacat dan tidak bekekuatan hukum karena Sertifikat Hak Milik No. 267/Mulawari adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 54, dimana dalam amar putusan perkara terdahulu Reg. No Reg.No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yaitu Amar Putusan Nomor. 8 dikutip "Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin, tidak berkekuatan hukum" sebagaimana dibuat Kuasa Menjual Nomor : 2 Kepada Rimbon Surbakti, sehingga sangatlah berdasar pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan negeri kabanjahe dikesampingkan karena sangat bertentangan dengan Putusan Perkara Terdahulu yakni Perkara Reg. No Reg.No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 ;

Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 22 alinea 1 dikutip "**menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Pembantah agar tanah objek sengketa sebagai miliknya dan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe No.1/Pen.Eks/ 2019/15/Pdt.G/2016/PN.Kbj tanggal 15 Februari 2019 tidak mengikat secara hukum, dikabulkan karena berdasarkan hukum, dengan demikian Putusan No.29/Pdt.G/2008/PN.Kbj jo Putusan No.167/Pdt/2010/PT/Mdn jo Putusan No. 788 K/Pdt/2011 tidak mempunyai Kekuatan Hukum sepanjang Mengenai Tanah 1 (satu) bidang tanah pertapakan seluas ± 99 M<sup>2</sup> (kurang lebih sembilan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan rumah yang ada diatasnya yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 267/Mulawari dst..;**

**Ditanggapi :**

Bahwa pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut sangatlah tidak berdasar karena sertifikat Hak Milik Nomor 267/Mulawari adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 54, dimana dalam amar putusan perkara terdahulu Reg. No Reg.No. 29 / Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga Putusan No.29/Pdt.G/2008/PN.Kbj jo Putusan No.167/Pdt/2010/PT/Mdn jo Putusan No. 788 K/Pdt/2011 dapatlah dinyatakan berkekuatan hukum untuk seluruhnya

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Pembanding Penyita-I/Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III memohon agar Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

**Disclaimer**

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



memutus perkara yang dimohonkan Banding ini di tingkat Banding berkenan kiranya memberikan pertimbangan hukum atas seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding Penyita-I/ Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III yaitu bukti T.1 s/d T.17 maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding Penyita-I/ Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III dipersidangan, agar tercapai kepastian hukum dalam perkara yang dimohonkan Banding ini dan berkenan kiranya memeriksa dan memutus Putusan sebagai berikut:

Menerima permohonan Banding dari Pembanding Penyita-I/ Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III ;

## MENGADILISENDIRI

1. Mengabulkan Permohonan Pembanding Penyita-I/ Terlawan Penyita-I s/d Pembanding Penyita-III/ Terlawan Penyita-III untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 28/ Pdt.Bth/ 2019/ PN-Kbj., Tanggal 1 April 2020 ;
3. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Pelawan/ Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Pembantah telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam memori banding Kuasa Pembanding menyebutkan pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan juga menyebutkan judex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menciptakan kontradiksi (pertentangan putusan) ;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh Kuasa Hukum Pembanding adalah tidak benar, oleh karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN.Kbj telah dengan teliti memeriksa perkara ini, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukum Putusan yang tertulis pada halaman 20 perkara perdata Nomor 28/Pdt.Bth/2019/ PN.Kbj, tanggal 1 April 2020 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa benar Komen Br. Perangin-angin/ Terbantah I dan Perlaban Perangin-angin telah berdamai membagi dua Juma Pasar dimana

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



sebagian menjadi milik Komen Br. Perangin-angin/ Terbantah I dan sebagian lagi menjadi milik Perlaban Perangin-angin dan keduanya sepakat menjual Juma Pasar kepada saksi Vera Wenta Br. Surbakti/ I dan Vera Wenta Br. Surbakti/ I telah melunasi pembayaran Juma Pasar tersebut baik kepada Komen Br. Perangin-angin/Terbantah I maupun kepada Perlaban Perangin-angin sehingga atas dasar tersebut Vera Wenta Br. Surbakti/ I menjual 1 (satu) persil sebagian Juma Pasar yang menjadi tanah objek sengketa kepada Pembantah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 267/Mulawari (vide bukti P.2)

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli atas tanah obyek sengketa antara Mengket Sembiring/ Pembantah selaku pihak Pembeli dengan Vera Wenta Br. Surbakti selaku pihak penjual berdasarkan dengan iktikad baik (*in bad faith*);

3. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* sebagaimana tersebut diatas sudah tepat dan benar dan tidak menciptakan kontradiksi (pertentangan hukum), hal ini karena telah mempertimbangkan putusan perkara perdata Reg. No. 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tanggal 15 Pebruari 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No.788 K/Pdt/2011 tanggal 13 Maret 2012 dan juga telah mempertimbangkan Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN.Kbj. tanggal 18 Desember 2018.
4. Bahwa dasar Terbanding mengajukan perlawanan atau bantahan terhadap proses Eksekusi adalah karena Terbanding sebagai pembeli yang benar, dan terhadap jual beli yang telah dilakukan atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 267/ Mulawari ;
5. Bahwa Terbanding membeli tanah / obyek sengketa atas pemecahan dari Surat Hak Milik nomor 54 Tertanggal 18 Juli 2001 An Perlaban Perangin-angin, dimana pada waktu terjadi jual beli tanah tersebut antara Perlaban Perangin angin dengan Komen Br. Perangin angin telah melakukan perdamaian dalam putusan perkara No. 29/Pdt.G/2009 /PN.Kbj tanggal 15 Pebruari 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No.788 K/Pdt/2011 tanggal 13 Maret 2012;
6. Bahwa Perdamaian atas putusan perkara No. 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tersebut diatas telah dibuat Aktas Perdamaian Nomor 4 yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 9 Agustus 2012 pukul 14.50 WIB di hadapan Notaris

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

David Mulianta Barus, S.H., Notaris di Kabanjahe oleh pihak pertama yaitu Ny. Komen Br. Perangin-angin (Pemanding) dan pihak kedua yaitu Tuan Perlaban Perangin-angin;

7. Bahwa terhadap Akta Perdamaian tersebut di atas Ny. Komen Br. Perangin-angin (Pemanding) dan almarhum Perlaban Perangin-angin masing-masing telah menjual tanah bagian mereka kepada Turut Terbanding I yaitu Vera Wenta Br Surbakti, S. Sos.
8. Bahwa pada waktu jual beli tanah yang menjadi hak Pemanding Ny. Komen Br. Perangin-angin, Pemanding diwakili oleh anaknya yang bernama Ralim Tarigan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3 Tertanggal 3 Juli 2012 yang buat dihadapan Notaris Pelita Br. Sebyang, SH,.
9. Bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa dilakukan dengan harga yang layak, yang dalam perkara ini penjual adalah orang yang berhak atau memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, maka Terbanding adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik, dengan demikian tanah objek sengketa adalah sah milik Pembantah.
10. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 267 atas nama Mengket Sembiring (Pembantah/Terbanding) adalah berdasarkan alashak jual-beli dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa oleh karena Terbanding adalah pelawan yang benar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 267 sah secara hukum dan juga akibat perbuatan Pemanding Terbanding sangat dirugikan yaitu usaha niaga Terbanding terganggu, maka wajar dan pantas Pemanding dihukum untuk membayar Kerugian materil yang diderita oleh Pembantah /Terbanding sejumlah Rp700.000.000,00(tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian Moril atas tindakan tersebut diatas adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00(satu milyar rupiah);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Terbanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang ditunjuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Pemohon Banding ;

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/ PN.Kbj, tanggal 1 April 2020, dengan amar sebagai berikut
  1. Menyatakan Putusan No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj jo Putusan No. 167/Pdt/2010/ PT.Mdn jo Putusan No. 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
  2. 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,
    - Selatan berbatasan dengan Ruko yang dirobohkan (dieksekusi),
    - Barat berbatasan dengan Ruko atas nama Hermanus Sembiring adalah hak milik Pembantah.
  3. Menghukum Terbantah / Pemanding untuk membayar ganti rugi materiel yang diderita Pembantah / Terbanding sejumlah Rp700.000.000,00(tujuh ratus juta rupiah);
  4. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara dari tingkat Pengadilan Tingkat pertama sampai Pengadilan Tinggi ;

Dan Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Terbantah telah mengajukan Tambahan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa perkara yang dimohonkan banding ini yaitu **Perkara Reg.No. 28/Pdt.Bth/2019/PN-Kbj tanggal 23 April 2019 sama persis dengan Perkara**

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan ditingkat banding yaitu  
**Perkara Reg.No 218/Pdt/2020/PT MDN** dengan susunan Majelis Hakim  
Banding Yaitu :

Hakim Ketua : OSMAR SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

Hakim Anggota 1 : LELIWATY, SH, MH

Hakim Anggota 2 : NURSYAM, SH.M.Hum

Paniter Pengganti : ZAINAL POHAN, SH., MH

dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusannya pada halaman 12 alinea 3 dikutip **"Menimbang bahwa karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor :29/PDT.G/PN-Kbj, tanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, terhadap SHM Nomor 54, tanggal 18 Juli 2001 an. Perlaban Perangin-angin sudah dinyatakan tidak berkekukatan hukum, maka karenanya pemecahan SHM Nomor 54, tanggal 18 Juli 2001 an. Perlaban Perangin-angin menjadi beberapa SHM yang dimiliki oleh Terbanding I semula Pembantah yaitu SHM Nomor 269, tanggal 30 November 2012, terlebih lagi karena tanah diatas SHM Nomor 269, tanggal 30 November 2012 tersebut merupakan bagian hak dari Pembanding semula Terbantah I, maka peralihan hak yang dilakukan oleh Perlaban Perangin-angin kepada Terbanding I semula Pembantah atas tanah SHM Nomor 269, tanggal 30 November 2012 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak"** (vide foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg.No 218/Pdt/2020/PT MDN tanggal 14 Juli 2020 terlampir) dan faktanya Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Mengket Sembiring yang dimohonkan banding ini yaitu perkara Perkara Reg.No. 28/Pdt.Bth/2019/PN-Kbj tanggal 23 April 2019 adalah Pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Mengket Sembiring harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak ;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut kami sangat mengharapkan Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ditingkat banding tidak menerbitkan putusan yang saling bertentangan ;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Pembanding I s/d Pembanding III memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Medan Jo. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara yang dimohonkan Banding ini di tingkat Banding berkenan kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I s/d Pembanding III ; -

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Permohonan Pembanding I s/d Pembanding III/ Terbantah I s/d Terbantah III untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 28/ Pdt.Bth/ 2019/ PN-Kbj., Tanggal 1 April 2020 ;
3. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Pembantah/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa terhadap Kuasa Hukum Para Pembading semula Para Terbantah telah mengajukan Tambahan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa perkara yang dimohonkan banding ini yaitu **Perkara Reg.No. 29/Pdt.Bth/2019/PN-Kbj tanggal 23 April 2019 sama persis dengan Perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan ditingkat banding yaitu Perkara Reg.No 218/Pdt/2020/PT MDN** dengan susunan Majelis Hakim Banding Yaitu :

Hakim Ketua : OSMAR SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

Hakim Anggota 1 : LELIWATY, SH, MH

Hakim Anggota 2 : NURSYAM, SH.M.Hum

Paniter Pengganti : ZAINAL POHAN, SH., MH

dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusannya pada halaman 12 alinea 3 dikutip ***“Menimbang bahwa karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor :29/PDT.G/PN-Kbj, tanggal 15 Februari 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, terhadap SHM Nomor 54, tanggal 18 Juli 2001 an. Perlaban Perangin-angin sudah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka karenanya pemecahan SHM Nomor 54, tanggal 18 Juli 2001 an. Perlaban Perangin-angin menjadi***

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



**beberapa SHM yang dimiliki oleh Terbanding I semula Pembantah yaitu SHM Nomor 266, tanggal 30 November 2012, terlebih lagi karena tanah diatas SHM Nomor 266, tanggal 30 November 2012 tersebut merupakan bagian hak dari Pemanding semula Terbantah I, maka peralihan hak yang dilakukan oleh Perlaban Perangin-angin kepada Terbanding I semula Pembantah atas tanah SHM Nomor 266, tanggal 30 November 2012 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak” (vide foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg.No 218/Pdt/2020/PT MDN tanggal 14 Juli 2020 terlampir) dan faktanya Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Hermanus Sembiring yang dimohonkan banding ini yaitu perkara Perkara Reg.No. 29/Pdt.Bth/2019/PN-Kbj tanggal 23 April 2019 adalah Pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 18 Juli 2001 An. Perlaban Perangin-angin oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 266/Mulawari An. Hermanus Sembiring harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak ;**

Bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut kami sangat mengharapkan Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ditingkat banding tidak menerbitkan putusan yang saling bertentangan ;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Pemanding I s/d Pemanding III memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Medan Jo. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara yang dimohonkan Banding ini di tingkat Banding berkenan kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :

#### **MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding I s/d Pemanding III ;
2. Mengabulkan Permohonan Pemanding I s/d Pemanding III/ Terbantah I s/d Terbantah III untuk seluruhnya ;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 29/ Pdt.Bth/ 2019/ PN-Kbj., Tanggal 1 April 2020 ;
4. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
5. Menghukum Pembantah/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020, serta memori banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah dan kontra memori banding dari Terbanding semula Pembantah serta Tambahan Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Terbantah, dari hal mana Pengadilan Tingkat Banding berpendapat pertimbangan-pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dibanding tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020 harus dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada Para Pemanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding;

Memperhatikan ketentuan Pasal 206 RBg, 228 RBg, pasal 390 Rv dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Terbantah tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 28/Pdt.Bth/2019/PN Kbj tanggal 1 April 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pemanding semula Para Terbantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2020 oleh JOHN DIAMOND TAMBUNAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, KARTO SIRAIT, S.H., M.H. dan HARIS MUNANDAR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN tanggal 25 Agustus 2020 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam peradilan tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 14 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 393/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta EFFENDI SIREGAR, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

dto

dto

KARTO SIRAIT, S.H., M.H.

JOHN DIAMOND TAMBUNAN, S.H., M.H

dto

HARIS MUNANDAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

EFFENDI SIREGAR, S.H.

Perincian biaya perkara :

- |    |                   |              |
|----|-------------------|--------------|
| 1. | Meterai putusan   | Rp. 6.000,-  |
| 2. | Redaksi putusan   | Rp. 10.000,- |
| 3. | Biaya Pemberkasan | Rp.134.000,- |

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)