



P U T U S A N

NOMOR: 25/PDT/2015/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. YENNI RAHMAWATI SINAGA, Bah Jambi 17 Januari 1968, bertempat tinggal di Jalan Asahan Km.13 Huta II Desa Sanio Kecamatan Gunung Malela Kabupaten Simalungun;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Avrizal Hamdhy Kusuma, SH.MH, Khoimadi Hambali Siambaton, SH.Mum dan Hasan Basri Siregar, SH, Advokat pada LBH Bursa Campus, berkantor di Jalan dr. Mansyur Komplek Pajus Mansyur No.1-B Medan berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 20 Mei 2013 dibawah register nomor: 92/Leg/SK/2013/PN-SIM; selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula Semula **Pelawan**;

Lawan

1. **Ahli Waris Almarhum Raden Maruhum Hutabarat**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Victor W Nadapdap, SH.MM dan Linda Sugianto, SH Advokat pada VICTOR W NADAPDAP & PARTNERS berkantor di Jalan Mangga Raya Besar No.42-D Taman Sari Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat/Terlawan I**;

2. **Sumanto Widjaja (Michael Sumanto wijaya)** bertempat tinggal di Jalan Sei Brantas No.74 Medan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat/Terlawan II**;



Pengadilan Tinggi tersebut:

Setelah membaca berkas perkara tanggal 17 Maret 2014 Nomor: 34/PDT.Plw/2013/PN-SIM dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan gugatan Perlawanannya tertanggal 20 Mei 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 20 Mei 2013 dibawah perkara Register: 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan merupakan pemilik yang berhak atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) permanen (selanjutnya disebut objek sengketa) terletak di Komplek Proyek Griya Siantar Desa Siantar Estate Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun seluas 74 m;
2. Bahwa objek sengketa tersebut awalnya merupakan sebagian dan lokasi Eks Pabrik Pengalengan Nenas yang berada di Jalan Asahan Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
3. Bahwa Pelawan memperoleh objek sengketa tersebut berdasarkan pembelian dan Raden Maruhum Hutabarat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Rabmat R.P.L. Tobing S.H., selaku PPAT di Kabupaten Simalungun;
4. Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut, objek sengketa berada dalam penguasaan Pelawan dengan cara mengusahainya dalam bentuk menyewakannya kepada pihak ketiga;
5. Bahwa ketika dilakukan transaksi jual beli dan Raden Maruhum Hutabarat kepada Pelawan, objek sengketa telah mendapatkan pemberian hak atas tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun sebagai lembaga yang berwenang untuk itu, yaitu sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 a.n. Raden Maruhum Hutabarat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
6. Bahwa transaksi jual beli tersebut telah pula dicatatkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun sebagai bukti hak yang paling kuat bahwasanya kepemilikan objek sengketa telah beralih dan a.n. Raden Maruhum Hutabarat menjadi a.n. Hj. Yenm Rahmawati Sinaga (Pelawan);
7. Bahwa transaksi jual beli dan Raden Maruhum Hutabarat kepada Pelawan adalah sah secara hukum karena telah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh undang-undang sehingga perbuatan hukum tersebut mengikat kepada para ahli warisnya i.c. Terlawan I;
 8. Bahwa akan tetapi pada akhir bulan Mei tahun 2007, Terlawan I dengan mengatasnamakan sebagai ahli waris almarhum Raden Maruhum Hutabarat telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan II yang terdaftar di Pengadilan Negeri Simalungun Register Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM;
 9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Terlawan I terhadap Terlawan II adalah mengenai pembatalan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat dengan Terlawan II dengan dasar dan alasan: Terlawan II telah tidak memenuhi kewajiban berupa melaksanakan pembangunan perumahan sebanyak 490 (empat ratus sembilan puluh) rumah di areal tanah seluas 100.000 meter² yang berlokasi di Eks Pabrik Pengalengan Nenas terletak di Jalan Asahan Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
 10. Bahwa adapun Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Pebruari 2008, amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi);
3. Membatalkan perjanjian kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan segala perjanjian dan tindakan hukum yang dilakukan Tergugat yang didasarkan kepada perjanjian kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 tidak mengikat penggugat;

Halaman 3 dari 23 Halaman PUTUSAN NOMOR 25/PDT/2015/PT MDN



5. Menghukum Tergugat mengembalikan keadaan tanah Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih seperti semula;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.768.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah);
11. Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan pada tingkat banding dalam Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 dan kasasi dalam Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;
12. Bahwa ternyata objek sengketa dalam perkara tersebut, sebagiannya adalah: sebidang tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) permanen yang telah Pelawan beli dari Raden Maruhum Hutabarat sebagaimana tersebut di atas;
13. Bahwa akan tetapi dalam perkara tersebut, Terlawan I tidak menarik dan atau mengikutsertakan Pelawan. Padahal, objek sengketa dalam perkara aquo yang merupakan sebagian dan objek sengketa dalam perkara yang diajukan oleh Terlawan I terhadap Terlawan II diperoleh Pelawan berdasarkan pembelian dari Raden Maruhum Hutabarat (pewaris Terlawan I) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing S.H., selaku PPAT di Kabupaten Simalungun Jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
14. Bahwa objek sengketa tidak memiliki relevansi apa pun dengan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat (pewaris Terlawan I) dengan Terlawan II sehingga amar putusan point nomor 05 yang pada pokoknya menghukum Terlawan II (semula Tergugat) untuk mengembalikan objek sengketa kepada Terlawan I (semula Penggugat) dalam keadaan kosong dan bersih seperti semula menjadi mustahil untuk dilaksanakan;
15. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak memiliki relevansi apa pun dengan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat dengan Terlawan II maka secara yuridis, Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;



16. Bahwa Terlawan I yang mengaku-ngaku berhak atas objek sengketa berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat (pewaris Terlawan I) dengan Terlawan II dalam perkara tersebut telah mengakibatkan adanya beberapa tahapan dan proses eksekusi seperti aanmaning, sita eksekutorial, penetapan eksekusi sebagaimana diuraikan dalam Penetapan Nomor: 03/Pen.Pdt/Eks/2012/PN.SIM tanggal 11 April 2012 jelas dan tegas sangat merugikan Pelawan karena objek sengketa merupakan hak Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungun Jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
17. Bahwa sangat tepat dan beralasan oleh karena itu apabila Pelawan dinyatakan sebagai pemilik sebidang tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) permanen terletak di Komplek Proyek Griya Desa Siantar Estate Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun seluas 74 m2 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing SH; selaku PPAT di Kabupaten Simalungun jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
18. Bahwa logis dan yuridis jika Putusan Nomor: 24iPDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/20081PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;
19. Bahwa selanjutnya menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/20071PN. SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/20081PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 KIPdt/2010 tanggal 23 Maret 2011:

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta hukum di atas, dimohonkan kehadiran Ketua untuk memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari dan tempat sidang yang telah ditentukan untuk itu dan selanjutnya memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) permanen terletak di Komplek Proyek Griya Desa Siantar Estate Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun seluas 74 m sesuai dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungunjo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
4. Menyatakan Putusan Nomor: 24/PDT.G/20071PN. SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;
5. Menyatakan oleh karena itu tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN.SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Pelawan juga telah mengajukan perbaikan gugatan perlawanan Pelawan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan pada halaman 1 mengenai identitas pihak Terlawan I disebutkan sebagai berikut:

Ahli Waris almarhum Raden Maruhum Hutabarat, melalui kuasa hukumnya bernama: Victor W Nadapdap. SH.. MM. dan Linda Sugianto, SH keduanya adalah Para Advokat pada VICTOR W NADAPDAP & PARTNERS berkantor di Jalan Mangga Besar Raya No. 42-D Taman Sari Jakarta Barat, **dahulu selaku PENGGUGAT sekarang selaku TERLAWAN I:**

Bahwa identitas pihak Terlawan I tersebut diperbaiki sehingga lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Ahli Waris almarhum Raden Maruhum Hutabarat, masing-masing bernama:

1. Tio Dohar Lumban Tobing, bertempat tinggal di Jalan Baja Raya No. 12 Kelurahan Petisah Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;
2. Patricia Tiar Minar Hutabarat, bertempat tinggal di Jalan Baja Raya No. 12 Kelurahan Petisah Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;



3. Regina Ika Hutabarat, bertempat tinggal di Jalan Rajawali No. 107 Kelurahan Sei Sikambang Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan;
 4. Davit Hutabarat, bertempat tinggal di Jalan Baja Raya No. 12 Kelurahan Petisah Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;
 5. Karen Hasiholan Hutabarat, bertempat tinggal di Jalan Baja Raya No. 12 Kelurahan Petisah Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;
dahulu selaku PENGGUGAT sekarang selaku TERLAWAN I;
2. Bahwa dalam gugatan pada halaman 04 posita point nomor 15 disebutkan sebagai berikut:
15. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak memiliki relevansi apa pun dengan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhurn Hutabarat dengan Terlawan II maka secara yuridis, Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN.SIM tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Pebruari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap **Penggugat;**
Bahwa terdapat kesalahan pengetikan dalam posita tersebut, yakni : penyebutan "**Penggugat**" seharusnya adalah "**Pelawan**" sehingga posita tersebut lengkapnya berbunyi sebagai berikut:-
 15. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak memiliki relevansi apa pun dengan Perjanjian Kerjasama tanggal 1 7 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat dengan Terlawan II maka secara yuridis, Putusan Nornor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nornor: 355PDT/20081PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/20 10 tanggal 23 Maret 2011 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap **Pelawan;**
3. Bahwa dalam gugatan pada halaman 05 posita point nornor 18 disebutkan sehagai berikut:--
18. Bahwa logis dan yuridis jika Putusan Nomor: 24 PDT.G/2007 PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nornor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K /Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 dinyatakan tidak merniliki kekuatan mengikat terhadap **Penggugat;**



Bahwa terdapat kesalahan pengetikan dalam posita tersebut, yakni: penyebutan "**Penggugat**" seharusnya adalah "**Pelawan**" sehingga posita tersebut lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

18. Bahwa logis dan yuridis jika Putusan Nomor : 24/PDT.G/2007/PN.SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap **Pelawan**;

4. Bahwa dalam gugatan pada halaman 05 petitum point nomor 04 disebutkan sebagai berikut:

4. Menyatakan Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN.SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap **Penggugat**; Bahwa terdapat kesalahan pengetikan dalam posita tersebut, yakni: penyebutan "**Penggugat**" seharusnya adalah "**Pelawan**" sehingga posita tersebut lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

4. Menyatakan Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/ PDT/ 2008/ PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/ 2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap **Pelawan**:

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan, Terlawan.I telah mengajukan jawabannya yakni sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

TERCAPAI PERDAMAIAN ANTARA PIHAK DALAM PERKARA

1. Bahwa sehubungan dengan perlawanan yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Simalungun dengan Nomor: 34/Pdt/Plw/2013/PN.Sim, maka pada tanggal 9 Desember 2013 telah dilakukan perundingan antara:

- 1.1. Hj. Yenni Rahmawati Sinaga selaku Pelawan yang diwakili Kuasa Hukumnya Avrizal Hamdy Kusuma, SH,MH;
- 1.2. Ahli Waris Raden Maruhum Hutabarat selaku Terlawan-I yang diwakili Victor W Nadapdap, SH, MM;
- 1.3. Sumanto Widjaya (Michael Sumanto Wijaya) selalu Terlawan-II yang diwakili Kuasa Hukumnya M. Irfan Islami Rambe, SH;

1. Bahwa dalam perundingan tanggal 9 Desember 2013 tersebut para pihak telah menyepakati **SURAT PERDAMAIAN** dan ditandatangani diatas meterai cukup yang intinya : "**karena tanah SHGB Nomor 44 telah dijual Raden**



Maruhum Hutabarat kepada Hj. Yenni Rahmawati Sinaga dihadapan PPAT tanggal 27 Pebruari 2005 maka dikeluarkan dan objek yang akan dieksekusi sesuai dengan Putusan tanggal 12 Pebruari 2008”;

2. Bahwa Surat Perdamaian tertanggal 9 Desember 2013 tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPer, dan berdasarkan pasal 1338 KUHPer yang lengkapnya berbunyi: *Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Persetujuan2 itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan2 yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan2 harus dilaksanakan dengan itikat baik;*
4. Bahwa isi **SURAT PERDAMAIAN** tertanggal 9 Desember 2013 tersebut “symetris” dengan perlawanan Pelawan yang intinya: supaya bangunan diatas tanah SHGB No 44 tidak dilakukan eksekusi pengosongan karena tanah dengan SHGB No 44 seluas 74 m2 adalah milik sah dari Pelawan, dengan demikian perlawanan Pelawan Nomor: 34/Pdt/Plw/2013/PN.Sim tidak relevan lagi untuk dilanjutkan;

Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, dimana sudah tercapai **PERDAMAIAN** antara para Pihak dalam perkara, maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelij verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan-I menolak seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali secara tegas dan tertulis mengakuinya;
2. Bahwa dalil-dalil Terlawan-I dalam eksepsi merupakan bagian Dalam Pokok Perkara sehingga;
3. Bahwa adalah fakta pada tanggal 27 September 2005 telah dilakukan jual beli tanah dihadapan PPAT Rahmat R.P.L Tobing, SH sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 44 seluas 74m2 antara RADEN MARUHUM HUTABARAT selaku penjual dengan Hi. YENNI RAHMAWATI SINAGA selaku pembeli;
4. Bahwa dengan beralihnya hak atas tanah tersebut maka adalah menurut hukum segala sesuatu yang menyangkut tanah tersebut menjadi hak dan tanggung jawab Hj. Yenni Rahmawati Sinaga selaku Pelawan dalam perkara aquo;
5. Bahwa adapun amar Putusan Nomor: 24/Pdt/G/2007/PN. Sim tanggal 12 Pebruari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebebruari 2009 Jo Putusan Nomor: 629 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 yang akan dilakukan eksekusi adalah berbunyi:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
3. Membatalkan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan segala perjanjian dan tindakan hukum yang dilakukan Tergugat yang didasarkan pada Perjanjian tanggal 17 Oktober 2003 tidak mengikat Penggugat;
5. Menghukum Tergugat mengembalikan keadaan tanah Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih seperti semula;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.768.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah). Dengan demikian jelas amar putusan yang akan dilakukan eksekusi tidak berkaitan hukum dengan Pelawan, karena kepemilikan Pelawan atas tanahnya bukan berasal dan Perjanjian tanggal 17 Oktober 2003 antara Terlawan-I dengan Terlawan-II akan tetapi dibeli Pelawan ;angsung dari Pewaris Terlawan-I tanggal 27 September 2005;
6. Bahwa apa yang didalilkan Pelawan dalam diktum 4 yang berbunyi: *"Menyatakan Putusan Nomor: 24/P dt/G/200 7/PN. Sim tan ggal 12 Pebruari 2008 Jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 6 Pebruari 200910 Putusan Nomor: 629 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap Penggugat"* adalah menjadi dalil berkelebihan, disamping Pelawan adalah pemilik tanah dengan SHGB Nomor 44 seluas 74 m2 yang dilindungi hukum, juga berdasarkan **SURAT PERDAMAIAN tertanggal 9 Desember 2013** yang telah disebut diatas menjadikan dalil tersebut tidak relevan lagi;
7. Bahwa apa yang didalilkan Pelawan dalam diktum point 5 yang berbunyi: *"Menyatakan oleh karena itu tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/Pdt/G/2007/PN. Sim tanggal 12 Pebruari 2008 Jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 6 Pebruari 2009 Jo Putusan Nomor: 629 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011"* adalah merupakan dalil permohonan yang tidak berdasar hukum, selain uraian hukum yang telah Terlawan-I utarakan diatas, berdasarkan PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN Buku II, Edisi 2007,

Halaman 10 dari 23 Halaman PUTUSAN NOMOR 25/PDT/2015/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)



Mahkamah Agung RI halaman 104 dengan judul PUTUSAN NON EXECUTABLE menegaskan putusan dinyatakan tidak dapat dieksekusi (non executable) adalah:

- a. Putusan yang bersifat deklatoir dan konstitutif;
- b. Barang yang akan dieksekusi tidak berada ditangan Tergugat/Termohon Eksekusi.
- c. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan;
- d. Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan;
- e. Ketua Pengadilan tidak dapat menyatakan suatu putusan non eksekutael, sebelum seluruh proses/acara eksekusi dilaksanakan, kecuali yang disebut pada butir a;

Berdasarkan keseluruhan uraian dan argumentasi hukum diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dan Terlawan-I;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan dari Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan tidak Pelawan yang baik.;
3. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan, Terlawan.II telah mengajukan jawabannya yakni sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan II mendukung dan menguatkan seluruh dalil perlawanan Pelawan karena senyatanya objek sengketa tidak termasuk di dalam objek Pejianjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat (pewaris Terlawan I) dengan Terlawan II dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungun jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
2. Bahwa dalam acara mediasi, seluruh para pihak dalam perkara aquo telah menandatangani Surat Perdamaian pada hari ini Senin tanggal 09 (sembilan) bulan Desember tahun 2013 di Simalungun yang pada pokoknya Para Pihak sepakat untuk mengeluarkannya dari objek yang akan dieksekusi dalam Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN. Sim tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/Pdt/2008/PT. Mdn tanggal 06 Februari, 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 dan meminta kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 34/Pdt.Plw/2013/PN. Sim untuk menguatkannya di dalam putusan;

3. Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung yang mengatur ketentuan tentang Mediasi, mediator tidak pernah menyatakan Surat Perdamaian di antara para pihak mengandung substansi dan atau klausul yang bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang tetapi Majelis Hakim dalam perkara aquo menolak untuk menguatkannya di dalam putusan dengan alasan perdamaian di antarpada pihak dalam perkara aquo memuat klausul yang bertentangan dengan hukum tanpa membacakan penetapan dan atau putusan sela;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan Terlawan II sebagaimana tersebut diatas, kiranya mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mempertimbangkan dan selanjutnya mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Simalungun telah menjatuhkan putusan tanggal 17 Maret 2014 Nomor: 34/PDT.Plw/2013/PN-SIM , yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Terlawan.I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
- Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah yang berdiri diatasnya 1(satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) yang terletak di Komplek Proyek Griya Siantar Desa Siantar Estate Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun seluas 74 m2 sesuai dengan Akta Jual beli No.398/2005 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Rahmat R.P.L Tobing, SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungun dan Hak Guna Bangunan No.44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terlawan. I dan Terlawan.II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.066.000.- (dua juta enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 05/Pdt/B.D.G/2014/PN-SIM, tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh ABDIAMAN DAMANIK, S.H Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Simalungun yang menerangkan bahwa Kuasa Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM. Dan telah diberitahu kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat/Terlawan I pada tanggal 23 April 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat/Terlawan II pada tanggal 16 Juli 2014;

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding telah mengajukan memori banding dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 16 Juni 2014 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat/Terlawan I pada tanggal 1 Juli 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat/Terlawan II pada tanggal 16 Juli 2014;

Menimbang bahwa Terbanding-I semula Penggugat/Terlawan I telah mengajukan Kontra Memori Banding, dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 11 Agustus 2014 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 21 Oktober 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat/Terlawan II pada tanggal 16 Oktober 2014;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 April 2014 dan Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Juli 2014 dan tanggal 13 Nopember 2014 telah memberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding I dan Terbanding II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang

Halaman 13 dari 23 Halaman PUTUSAN NOMOR 25/PDT/2015/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014;

Menimbang bahwa Pembanding menolak putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014 tersebut dengan alasan yang selengkapnya seperti tersebut dalam memori bandingnya 16 Juni 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 34/Pdt.Plw/2013/PN. Sim tanggal 17 Maret 2014, sepanjang mengenai penolakan dan atau tidak dikabulkan petitum angka (4) dan (5);
2. Bahwa Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penguat;
3. Bahwa oleh karena itu tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili permohonan banding Pembanding untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 34/Pdt.Plw/2013/PN. Sim tanggal 17 Maret 2014 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 14 dari 23 Halaman PUTUSAN NOMOR 25/PDT/2015/PT MDN



- Menolak Eksepsi dari Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pintu bangunan rumah toko (Ruko) permanen terletak di Komplek Proyek Griya Desa Siantar Estate Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun seluas 74 m² sesuai dengan Akta Jual Beli No. 398/2005 tanggal 27 September 2005 dibuat dihadapan Rahmat R.P.L. Tobing S.H., selaku PPAT di Kabupaten Simalungun jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 tanggal 21 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
4. Menyatakan Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;
5. Menyatakan oleh karena itu tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

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

DALAM PENDAHULUAN

Bahwa antara Pembanding dengan Terbanding-I serta Terbanding-II telah tercapai perdamaian sebagaimana SURAT PERDAMAIAN tanggal 9 Desember 2013, bahwa tanah SHGB Nomor 44 telah dijual Raden Maruhum Hutabarat kepada Hj. Yenni Rahmawati Sinaga dihadapan PPAT tanggal 27 Pebruari 2005 maka tanah tersebut dikeluarkan dari objek yang akan dieksekusi sesuai dengan Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN.Sim tanggal 12 Pebruari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) "; sehingga berdasarkan Pasal 17 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 01/2008 seharusnya perlawanan harus dicabut;



DALAM POKOK PERKARA

PERKARA PERLAWANAN ADALAH TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG TETAP (*inkracht*)

Bahwa memori banding Pembanding sangat kacau dan tidak jelas, sehingga menyulitkan Terbanding-I untuk menanggapi, untuk ijin Terbanding-I mengutarakan lebih rinci sebagai berikut:

1. Bahwa sewaktu hidupnya Pewaris Terbanding-I (Raden Maruhum Hutabarat) telah membuat perjanjian kerjasama dengan Terbanding-II (SUMANTO WIDJAYA al MICHAEL SUMATO WIJAYA) tanggal 17 Oktober 2003, dimana Pewaris Terbanding-I memiliki tanah seluas 100.000.m2 (*seratus ribu meter persegi*) di Jln Asahan, Kabupaten Simalungun yang dikenal umum eks pabrik pengalengan nenas, dalam perjanjian Terbanding-II bersedia dan bertanggung-jawab membangun bangunan dan memasarkan kurang lebih 490 unit diatas tanah tersebut;
2. Bahwa salah satu syarat dalam perjanjian tersebut adalah Pewaris Terbanding-I akan menerima uang pembayaran tanah dari Terbanding-II sebesar Rp 4 miliar sampai Rp 5 miliar pada semester pertama setelah perjanjian, akan tetapi sampai Pewaris Terbanding-I meninggal dunia tanggal 24 Nopember 2005 tidak satu rupiahpun diserahkan Terbanding-II kepada Pewaris Terbanding-I;
3. Bahwa sepeninggalan Pewaris Terbanding-I, maka para Terbanding-I selaku Ahli Waris Raden Maruhum Hutabarat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Terbanding-II, dan Pengadilan Negeri Simalungun telah memutus dengan Putusan Nomor: 24/Pdt/G/2007/PN. Sim tanggal 12 Peberuari 2008 amar berbunyi:
 1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi).
 3. Membatalkan Perjanjian Kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 dengan segala akibat hukumnya;
 4. Menyatakan segala perjanjian dan tindakan hukum yang dilakukan Tergugat yang didasarkan pada Perjanjian tanggal 17 Oktober 2003 tidak mengikat Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat mengembalikan keadaan tanah Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih seperti semula;



6. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.768.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah);
4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 6 Peberuari 2009, dan permohonan Kasasi Terbanding-II Sumanto Widjaya (Michael Sumanto Wijaya) telah ditolak Mahkamah Agung RI dengan Putusan Nomor: 629 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;
5. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 24/Pdt/G/2007/PN. Sim tanggal 12 Peberuari 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 355/PDT/2008/PT.MDN tanggal 6 Peberuari 2009 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 629 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka Terbanding-I telah mengajukan permohonan eksekusi, dan Pengadilan Negeri Simalungun berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pen.Pdt/Eks/2012/PN.Sim. Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN.Sim telah dilakukan teguran (*aanmaning*) terhadap Terbanding-II, Sumanto Widjaya (Michael Sumanto Wijaya) untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*) tersebut secara sukarela;
6. Bahwa perlawanan Pelawan telah diterima Pengadilan Negeri Simalungun dalam putusan Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN.Sim yang lebih menguatkan kedudukan Pembanding dahulu Pelawan selaku pemilik tanah dengan SHGB Nomor 44 seluas 74 m2 yang dilindungi hukum, juga berdasarkan SURAT PERDAMAIAN tertanggal 9 Desember 2013 yang telah disebut diatas "tanah milik Pelawan SHGB No 44 seluas 74 m2 (*tujuh puluh empat meter persegi*) dikeluarkan dari objek eksekusi", dimana luas tanah Terbanding-I, dahulu Terlawan-I adalah 100.000. m2 (seratus ribu meter persegi), sehingga sangat mengherankan dimana perlawanan telah dikabulkan Pengadilan Negeri Simalungun akan tetapi Pelawan melakukan banding;
7. Bahwa apa di yang didalilkan Pembanding dalam memori bandingnya halaman 5 alinea ke 5 yang lengkapnya berbunyi: "*Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Simalungun tersebut merupakan penalaran hukum yang menyesatkan karena adanya kesamaan keinginan antara Majelis Hakim dengan Terlawan/Terbanding baru kemudian diakal-akali/dicari-cari dasar hukumnya sehingga kuat*



dugaan Pembanding bahwasanya penalaran yang menyesatkan tersebut bersumber dari kesengajaan”;

8. Bahwa dalil Pembanding tersebut harus dibuktikan Pembanding, jika tidak dapat dibuktikan Pembanding adalah merupakan penghinaan peradilan “*contemp of court*”, dan pelanggaran terhadap KODE ETIK ADVOKAT INDONESIA, Kuasa Hukum Terbanding-I mereservoir haknya melaporkan ke Dewan Kehormatan Advokat jika Pembanding Anggota Advokat yang sah;

Berdasarkan keseluruhan uraian dan argumentasi hukum diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara memutuskan:

PENDAHULUAN

- menyatakan perlawanan Pelawan harus dicabut, a t a u
- menyatakan permohonan banding Pembanding tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- menolak banding dari Pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 34/Pdt/Plw/2013/PN. Sim tanggal 17 Maret 2014.

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan terlebih dahulu menanggapi memori banding tersebut dengan pertimbangan seperti tersebut di bawah ini;

Ad1. Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 34/Pdt.Plw/2013/PN. Sim tanggal 17 Maret 2014, sepanjang mengenai penolakan dan atau tidak dikabulkan petitum angka (4) dan (5);

Menimbang bahwa petitum angka (4) adalah: Menyatakan segala perjanjian dan tindakan hukum yang dilakukan Tergugat yang didasarkan kepada perjanjian kerjasama tanggal 17 Oktober 2003 tidak mengikat penggugat; Dan petitum angka (5) adalah: Menghukum Tergugat mengembalikan keadaan tanah Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih seperti semula;



Menimbang bahwa hak kepemilikan Pelawan atas objek sengketa dalam perkara a quo adalah berdasarkan Akta Jual beli No.398/2005 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Rahmat R.P.L Tobing, SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungun dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.44 tanggal 21 Juli 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun serta Terlawan-I dan Terlawan-II mengakui bahwa kepemilikan Pelawan atas objek sengketa dalam perkara a quo bukan berasal dari Perjanjian Kerja Sama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat dengan Terlawan-II;

Menimbang bahwa: "Putusan hakim mengenai kedudukan hukum seseorang, yang dijatuhkan terhadap orang yang menurut undang-undang berwenang untuk membantah tuntutan itu, berlaku terhadap siapa pun" (vide Pasal 1920 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN-SIM tanggal 12 Pebruari 2008 Jo. Putusan Nomor: 355/Pdt/2008/PT.Mdn tanggal 06 Pebruari 2009 Jo. Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak ada konsekwensi/akibat hukumnya atas kepemilikan Pelawan karena hanya mengikat terhadap objek perkara dalam Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN-SIM tanggal 12 Pebruari 2008 Jo. Putusan Nomor: 355/Pdt/2008/PT.Mdn tanggal 06 Pebruari 2009 Jo. Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 yang berasal dari Perjanjian Kerja Sama tanggal 17 Oktober 2003 antara Raden Maruhum Hutabarat dengan Terlawan-II, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama bahwa tuntutan Pembanding pada petitum angka (4) dan (5) tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu tuntutan tersebut harus ditolak;

Ad2. Bahwa Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa tuntutan pada Ad2 tersebut akan dipertimbangkan seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, sehingga tidak ada alasan hukum untuk menyatakan putusan tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat;

Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Pembanding pada Ad2 tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu tuntutan tersebut harus ditolak;

Ad3. Bahwa oleh karena itu tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;

Menimbang bahwa tuntutan pada Ad3 tersebut akan dipertimbangkan seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa dengan terbuktinya hak Pembanding atas objek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual beli No.398/2005 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Rahmat R.P.L Tobing, SH selaku PPAT di Kabupaten Simalungun dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.44 tanggal 21 Juli 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, serta Terlawan-I dan Terlawan-II mengakui kepemilikan Pelawan atas objek sengketa dalam perkara a quo, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan terbuktinya hak kepemilikan Pelawan atas objek sengketa tersebut "tidak mengakibatkan menjadi tidak berkekuatan hukum seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor: 355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011"; melainkan seluruh proses eksekusi dalam perkara yang telah diputus dalam Putusan Nomor: 24/PDT.G/2007/PN. SIM tanggal 12 Februari 2008 jo Putusan Nomor:

Halaman 20 dari 23 Halaman PUTUSAN NOMOR 25/PDT/2015/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

355/PDT/2008/PT. MDN tanggal 06 Februari 2009 jo Putusan Nomor: 692 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 tersebut adalah berkekuatan hukum, kecuali terhadap hak kepemilikan Pelawan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya; (vide Pasal 1920 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Pembanding pada Ad3 tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, maka seluruh keberatan Pembanding dalam memori bandingnya tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa menanggapi Kontra memori banding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan mempertimbangkannya seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa antara Pembanding dengan Terbanding-I serta Terbanding-II telah tercapai perdamaian sebagaimana SURAT PERDAMAIAN tanggal 9 Desember 2013, bahwa tanah SHGB Nomor 44 telah dijual Raden Maruhum Hutabarat kepada Hj. Yenni Rahmawati Sinaga dihadapan PPAT tanggal 27 Pebruari 2005, maka tanah tersebut dikeluarkan dari objek yang akan dieksekusi sesuai dengan Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2007/PN.Sim tanggal 12 Pebruari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) ”;

Menimbang bahwa meskipun antara Pembanding dengan Terbanding-I serta Terbanding-II telah tercapai perdamaian, akan tetapi pengadilan tidak berwenang untuk mencabut perlawanan Pelawan, melainkan yang berhak untuk mencabutnya adalah Pelawan itu sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah membaca pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014 dihubungkan dengan kontra memori banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa tuntutan Terlawan-I dalam kontra memori bandingnya cukup beralasan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding dengan menambah pertimbangan seperti tersebut di atas, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, dan dikuatkan;

Menimbang bahwa karena Pembanding dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara untuk tingkat banding ditetapkan sebesar tersebut dalam diktum putusan ini;

Mengingat Ketentuan Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan lainnya khususnya Rbg. dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut; -----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 34/Pdt.Plw/2013/PN-SIM tanggal 17 Maret 2014 yang dimohonkan banding tersebut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding membayar ongkos perkara untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 12 Mei 2015 oleh kami: RUSTAM IDRIS, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, BENAR KARO-KARO, S.H., MH dan HERU PRAMONO, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan pada hari ini: Kamis, tanggal 4 Juni 2015 di dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HERMAN SEBAYANG, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS

1. BENAR KARO KARO, SH., MH.

RUSTAM IDRIS, S.H.

2. HERU PRAMONO, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

HERMAN SEBAYANG, S.H.

Perincian biaya perkara:

Meterai ----- : Rp 6.000,-

Redaks ----- : Rp 5.000,-

Pemberkasan -----: Rp 139.000.-

Jumlah----- : Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).