



**P U T U S A N**

Nomor : 57/PDT/2016/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Wariah Hutabarat, bertempat tinggal di Jalan Bulutangkis No.26 Kel. Pasar Merah Barat, Kec. Medan Kota, Medan Kota, selanjutnya disebut Pemanding semula Pelawan;

**L a w a n**

1. Kang Joe Min, umur 53 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Sisingamangaraja No.54 Kel. Pancuran Gerobak, Kec. Sibolga Kota, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. Hj. Thiful Chair, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Taman Pinang Indah I/29, Kel. Neroktog, Kec. Pianang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;
3. Dipla Koto alias Diflahul Chair Koto, umur 74 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di Jalan Sudirman No.62 Lorong IV, Sibuluan I, Kec. Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui lagi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan III;
4. Tonny Sahat Hutabarat, umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Desa Hutabolon, Kec. Tukka, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;
5. Teddy Parulian Hutabarat, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula sebagai Terlawan V;

6. Tuty Nirmala br. Hutabarat, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Terlawan VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan bertanggal 16 Juli 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 16 Juli 2014 dalam Register Nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

⇒ Bahwa sebagaimana dimaksud dalam duduknya perkara tersebut adalah:

- Bahwa telah terjadi jual beli tanah atas sebidang warisan tanah beserta bangunannya yang terletak di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar Belakang Kec. Sibolga adalah warisan dari Alm. Badariah Tanjung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 dengan Surat Ukur Nomor : 142 Tahun 1987 tanggal 30 Maret 1987 (terlampir) dalam minut akta jual beli No. 31 / 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris Veronika YAP, SH., pada tanggal 21 Oktober 2009, No. 31 / 2009 di Sibolga.

⇒ Bahwa dalam akta jual beli tersebut salah seorang ahli waris kandung dari Alm. Badariah Tanjung yang bernama Hj. Wariah Hutabarat tidak dilibatkan dalam hal jual beli, sehingga dikeluarkan suatu penetapan eksekusi atas sebidang tanah sebagai objek hukum sengketa, dan telah mengajukan keberatan dengan melakukan suatu perlawanan eksekusi ke Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara perdata No.31 / Pen.Pdt G / 2011 PN.Sbg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa perlu ditegaskan tentang jual beli tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar Belakang Kec. Sibolga Kota di Kota Sibolga dengan minut akte jual beli No. 31 / 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris Veronika YAP, SH., antara Kang Joe Min dengan ahli waris Alm. Badariah Tanjung adalah cacat hukum karena tidak dilibatkannya Pelawan Eksekusi dalam jual beli tanah tersebut dan tidak dapat dilaksanakan eksekusi karena Pengadilan Negeri Sibolga telah salah dalam memutuskan perkara gugatan No. 31 / Pen.Pdt.G / 2011 / PN. Mdn tersebut.

⇒ Bahwa Pelawan Eksekusi juga sebagai ahli waris yang sah tidak pernah merasa setuju ataupun memberi persetujuan untuk dilakukannya transaksi jual beli terhadap objek hukum tanah terperkara tersebut sebagaimana dimaksud tentang terjadinya transaksi jual beli tersebut adalah suatu proses rekayasa data sehingga objek hukum tanah ahli waris dimaksud dapat terlaksana jual belinya dengan sempurna dihadapan Notaris Veronika YAP, SH.

⇒ Bahwa mengingat, menimbang dengan batas-batas objek sengketa hukum tanah tersebut perlu untuk ditinjau kembali sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milil No. 163, Surat Ukur No. 142 Tahun 1997 dengan luas 210 m<sup>2</sup> adalah :

- Sebelah utara : berbatas dengan gang lebar 7,25 meter
- Sebelah timur : bebatas dengan parit panjang 29 meter
- Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Diponegoro lebar 7,25 meter
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah negara (Kantor SBI) panjang 29 meter.

⇒ Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atas kasasi.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Sibolga di Sibolga berkenan memutuskan:

Primair :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan berhak atas tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar Belakang Kec. Sibolga Kota di Kota Sibolga Tapanuli Tengah (Sertifikat Hak Milik No.163, Surat Ukur Nomor : 142 Tahun 1987 tertanggal 30 Maret 1987 (terlampir) dan dalam minut akta jual beli No. 31 / 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris Veronika YAP, SH., pada tanggal 21 Oktober 2009, No. 31 / 2009 di Sibolga;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Eksekusi tanggal 24 Mei 2013 No. W2.U9.1616.Ht.04.01./V/2013 pada hari Jumat pukul 10.00 Wib di Jalan Diponegoro No.60. Kel. Pasar Belakang Kec. Sibolga Kota, di Kota Sibolga sepanjang mengenai bidang tanah dan bangunan di atasnya yang tercantum dalam petitum di atas;
5. Menghukum terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri di Banding berpendapat lain, maka :

Subsidiar :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Para

Terlawan mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## JAWABAN TERLAWAN I :

### DALAM EKSEPSI

Gugatan Perlawanan Eksekusi obscur libel

Bahwa isi gugatan perlawanan Pelawan Eksekusi pada Perkara Perdata No. 31/Pen. Pdt.G/PN-Sbg tidak menjelaskan siapa dirinya dalam perkara *aquo*, apa hubungannya dengan perkara *aquo* dan apa dasarnya sehingga ia mengaku sebagai ahli waris dari Alm. Badariah Tanjung.

Karena tidak jelas bagaimana kedudukan hukumnya (legal standing) maka gugatan perlawanan tersebut adalah termasuk gugatan yang tidak jelas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kabur (obcuur libel), sehingga gugatan perlawanan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terlawan I menolak dan membantah dengan tegas seluruh alasan/dalil-dalil posita dan petitum dari gugatan Pelawan, kecuali ada hal-hal yang secara tegas diakui dalam persidangan ini.

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis Terlawan mohon agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan dengan demikian tidak perlu lagi diulangi penulisannya.

Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak memiliki etiket baik dan sengaja mengajukan perlawanan yang tidak berdasar hukum serta mengajukan dalil yang tidak mengandung kebenaran hanya untuk menunda dilaksanakannya eksekusi atas tanah dan rumah tersebut.

Bahwa Pelawan Eksekusi adalah Tergugat V dalam Perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2011/PN-Sbg yang diajukan Terlawan I di Pengadilan Negeri Sibolga namun Pelawan sengaja tidak mau hadir dalam persidangan tersebut atau tidak pula menunjuk orang lain sebagai kuasanya, sekalipun telah diberitahukan dan dipanggil secara patut dan berulang-ulang oleh Pengadilan Negeri Sibolga sehingga Pengadilan Negeri Sibolga terpaksa memutus perkara tersebut secara verstek dengan mengabulkan gugatan Penggugat;

Bahwa karena Pelawan Eksekusi telah dengan sengaja tidak menggunakan haknya selaku Tergugat V dalam perkara perdata No. 31/Pdt.G/2011/PN-SBG tersebut, maka kini Pelawan mengajukan Perlawanan Eksekusi atas putusan Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2011/PN-Sbg tersebut maka sudah sewajarnya dan sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Perlawanan Pelawan Eksekusi.

Bahwa bila dirunut secara jelas, Pelawan Eksekusi mengaku sebagai ahli waris kandung dari Alm. Badariah Tanjung, bagaimana jalannya dan bagaimana keterkaitannya sehingga Pelawan Eksekusi mengaku sebagai ahli waris kandung, Pelawan tidak menjelaskan dalam gugatan perlawanannya ? Pewaris marga Tanjung (Padang), Pelawan Eksekusi Boru Hutabarat dan ibunya Boru Sinaga, jika demikian maka dimana letak ahli waris kandungnya.

### 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 Terlawan I mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara perdata Nomor 31/Pdt.G/2011/PN-Sbg adalah untuk menguji apakah benar Pelawan selaku ahli waris, apakah benar tidak ikut menyetujui transaksi jual beli kepada Terlawan I namun Pelawan tidak peduli dan sengaja tidak mau hadir dalam persidangan tersebut sekalipun telah dipanggil secara patut dan secara berulang-ulang, karena itu adalah tidak berdasar Pelawan jika mengatakan jual beli tanah/ rumah tersebut cacat hukum apalagi menuduh bahwa Pengadilan Negeri Sibolga telah salah memutuskan Perkara Gugatan No. 31/Pdt.G/2011/PN-Sbg.

Bahwa sebagaimana diakui Pelawan bahwa transaksi jual beli telah terlaksana secara sempurna di Kantor Notaris Veronika Yap, S.H., memang itu benar, dan pihak pelawan bersaudarapun telah menerima dua bagian dari hasil penjualan rumah/ tanah tersebut sesuai isi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wariah Boru Hutabarat, Tony Sahat Hutabarat, Tuti Nirmala Br Hutabarat dan Tedy Parulian Hutabarat.

Bahwa karena ahli waris yang membagi menjadi lima bagian (lima pihak) maka dua pihak adalah Pelawan bersaudara, sedangkan harga jual beli rumah/ tanah tersebut sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) maka yang diterima dari dua bagian tersebut adalah sebesar Rp 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), dengan kata lain yang lima pihak telah menerima masing-masing Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Hal mana, pembagian tersebut sesuai dengan isi surat Hj. Tifhul Chair dari Jakarta, Desember 2011 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sibolga bahwa Pelawan bersaudara telah menerima uang Rp 160.000.000,-; (seratus enam puluh juta rupiah) melalui Tony dan Teddy.

Bahwa karena Pelawan bersaudara telah menerima dua bagian dari hasil penjualan rumah/ tanah tersebut maka dalil perlawanan Pelawan Eksekusi tidak tepat dan tidak beralasan secara hukum serta Pelawan bukanlah Pelawan yang jujur dan bukan Pelawan yang beretiket baik.

Bahwa jika benar saudara laki-laki Pelawan yakni Tony Sahat Hutabarat (Terlawan IV) dan Teddy Parulian Hutabarat (Terlawan V) tidak menyerahkan bagian dari Pelawan sementara mereka telah menerima bagian dari Pelawan maka silakan Pelawan mengadakan Sahat dan Teddy secara Pidana dengan tuduhan melakukan Penggelapan bukan melakukan perlawanan secara perdata kepada Terlawan I selaku pembeli yang beretiket baik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena itu Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dengan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Perlawanan Eksekusi yang tidak berdasar hukum atau setidaknya tidak menerima gugatan Perlawanan Pelawan Eksekusi (*niet onvankelijke verklaard*).

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERLAWAN IV :

1. Bahwa benar Tergugat sebagai Terlawan IV dalam Gugatan Hj. WARIAH HUTABARAT tersebut sebagai Penggugat ada menanda tangani surat Minut Akte Jual Beli No. 31 / 2009 antara KAN JOEMIN / Terlawan I dengan Hj. THIFUL CHAIR / Terlawan II dan DIPLA KOTO Alias DIFLAHUL CHAIR KOTO sebagai Terlawan III dalam perkara gugatan perlawanan eksekusi tanah dan bangunan di Jalan Diponegoro No. 60 di Kota Sibolga;
2. Bahwa benar dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi di maksud sebagai ahli waris Alm. H. KAMALUDIN HUTABARAT adalah syah dan tidak dilibatkan dalam transaksi jual beli tersebut yaitu : 1. Hj. Wariah Hutabarat; 2. Tuty Nirmala Hutabarat; 3. Muhammad Iqbal Hutabarat.
3. Bahwa benar Hj. THIFUL CHAIR (Terlawan II) dan DIPLA KOTO Alias DIFLAHUL CHAIR KOTO (Terlawan III) adalah Adik Tiri dari Alm. KAMALUDIN HUTABARAT yang tidak ada hubungannya dengan Marga Hutabarat;
4. Bahwa benar transaksi jual beli di Notaris Veronica Yap antara para pihak KANG JOE MIN / Pembeli sebagai Terlawan I, dan Penjual Hj. THIFUL CHAIR sebagai Terlawan II, DIPLA KOTO Alias DIFLAHUL CHAIR KOTO Sebagai Terlawan III, TONNY SAHAT HUTABARAT sebagai Terlawan ke IV, TEDDY PARULIAN HUTABARAT sebagai Terlawan V dan TUTY NIRMALA Br. HUTABARAT Terlawan ke VI. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 163 dengan surat ukur No: 142 tahun 1997 dengan Luas : 210 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan :

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Gang lebar 7, 25 meter
2. Sebelah Timur berbatasan dengan parit panjang 29 meter
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Diponegoro lebar 7,25 meter
4. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara / kantor SBI panjang 29 meter.
5. Bahwa benar Pelawan Eksekusi Hj. WARIAH HUTABARAT adalah bersaudara kandung dengan Saksi TONNY SAHAT HUTABARAT yang tersebut sebagai Terlawan IV dalam perkara dimaksud.
6. Bahwa benar jual beli yang dilakukan di Notaris VERONIKA YAP tersebut Saksi / Terlawan IV ada menerima dana sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) untuk Saksi dan adik Saksi yang bernama TEDDY PARULIAN HUTABARAT sebagai dana ganti rugi / jual beli tanah dan bangunannya yang terletak di Jalan Diponegoro No. 60 di Kota Sibolga.
7. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro No.60 tersebut adalah milik harta bersama / gono-gini perkawinan kakek kami TEMBAL HUTABARAT dengan nenek kami Hj. BADARIAH TANJUNG yang memiliki satu orang anak laki-laki yaitu orang tua kami Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT.
8. Bahwa benar umur 12 tahun orang tua dari Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT yaitu TEMBAL HUTABARAT dan Hj. BADARIAH TANJUNG bercerai dan Hj. BADARIAH TANJUNG menikah kembali dengan seorang pria bernama JAMAHUL KAHAR KOTO.
9. Bahwa benar pada tanggal 28 Juli 2009 terjadi jual beli sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Diponegoro No.60 yang dilakukan oleh DIPLA KOTO alias DIFLA CHAIR KOTO, Hj. TIFHUL CHAIR KOTO, MISBAH KOTO, TONNY SAHAT HAMONANGAN HUTABARAT, dan TEDDY PARULIAN HUTABARAT terhadap pembeli bernama KANG JOE MIN.
10. Bahwa benar pada waktu di Kantor Notaris VERONICA YAP Saksi / terlawan IV tidak tahu menahu atau diberi kesempatan untuk membaca Minut Akta Jual Beli yang akan ditanda tangani tersebut, langsung saja disuruh oleh Notaris VERONICA YAP dan DIPLA KOTO Alias DIFLA CHAIR KOTO untuk menanda tangani dan menerima uang ganti rugi jual beli tanah dan bangunan tersebut dikantor Bank BNI Sibolga.



11. Bahwa benar Saksi adalah ahli waris kandung dari H. KAMALUDDIN HUTABARAT dan TEMBAL HUTABARAT dengan Hj. BADARIAH TANJUNG adalah kakek-nenek kandung orang tua dari ayah Saksi yang bernama Alm. KAMALUDDIN HUTABARAT.
12. Bahwa benar pada waktu terjadi jual beli di Notaris VERONICA YAP antara Penjual dan Pembeli dihadiri oleh saudara tiri ayah kami yaitu DIPLA KOTO Alias DIFLAHUL CHAIR KOTO dan Hj. THIFUL CHAIR KOTO dan juga semua mediator yang bernama: 1. FARHAN KOTO; 2. NAFWAN KOTO; 3. SAFRI SIAHAAN;
13. Bahwa dalam hal ini Saksi baru menyadari sepenuhnya, bahwa Saksi TEDDY PARULIAN HUTABARAT dan TONNY SAHAT HAMONANGAN HUTABARAT adalah bersaudara kandung yang diperalat oleh saudara tiri ayah kami yang bernama DIFLA KOTO dan Hj. DIFLAHUL CHAIR KOTO sebagai dimaksud bekerja sama dengan notaris VERONICA YAP.
14. Bahwa hingga sampai saat ini Saksi tidak ada memegang sebarang surat apapun di Notaris VERONICA YAP tentang jual beli dimaksud yang dilakukan oleh Hj. THIFUL CHAIR KOTO dan DIFLA KOTO dan jual beli di Kantor Notaris tidak syah karena ahli waris yang lain tidak dilibatkan dengan benar dan hal tersebut sudah diketahui oleh Notaris VERONICA YAP sebelum membuat akta jual beli dimaksud dan tidak diberi tahu berapa harga jual yang sebenarnya, hanya diketahui oleh Saksi pada waktu penyerahan dana sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) di Bank BNI Sibolga dan lain-lain untuk ahli waris Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT.

JAWABAN TERLAWAN V :

1. Bahwa benar Tergugat sebagai terlawan V dalam gugatan Hj. WARIAH HUTABARAT dan dalam hal ini di sebut sebagai Pelawan eksekusi dimaksud.
2. Bahwa benar pada tanggal 28 Juli 2009 telah terjadi transaksi jual beli antara KANG JOE MIN dengan DIPLA KOTO alias DIFLAHUL CHAIR KOTO, Hj. THIFUL CHAIR KOTO, TONNY SAHAT HAMONANGAN HUTABARAT dan TEDDY PARULIAN HUTABARAT di kantor Notaris VERONICA YAP atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Diponegoro No. 60 Kota Sibolga.
3. Bahwa benar tanah tersebut berasal dari nenek kami Hj. BADARIAH TANJUNG dan TEMBAL HUTABARAT merupakan harta bersama dan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan nenek dan kakek kami Hj. BADARIAH TANJUNG dan TEMBAL HUTABARAT mempunyai 1 (satu) orang anak laki-laki yaitu ayah kandung Saksi yang bernama H. KAMALUDDIN HUTABARAT.

4. Bahwa perkawinan Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT dengan seorang wanita yang bernama DELIMA SINAGA mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:
  1. Hj. Wariah Hutabarat
  2. Tonny Sahat Hamonangan Hutabarat
  3. Tuty Nirmala Hutabarat
  4. Teddy Parulian Hutabarat
5. Bahwa benar transaksi jual beli di kantor VERONICA YAP di Sibolga 3 (tiga) ahli waris lainnya yaitu: 1. Hj. WARIAH HUTABARAT, 2. TUTY NIRMALA HUTABARAT dan 3. MUHAMMAD IQBAL HUTABARAT tidak di libatkan sama sekali dan Saksi sebagai saudara kandung dari pelawan eksekusi tersebut tidak ada menerima surat kuasa jual beli atas sebidang tanah di Jln. Diponegoro No. 60 Sibolga.
6. Bahwa benar tanah atas nama Hj. BADARIAH TANJUNG adalah harta bersama dalam perkawinan kakek TEMBAL HUTABARAT dengan nenek Hj. BADARIAH TANJUNG.
7. Bahwa benar yang menempati / mendiami atas sebidang tanah dan bangunannya selama ini adalah TEDDY PARULIAN HUTABARAT dengan TUTY NIRMALA HUTABARAT lebih kurang selama 49 Tahun.
8. Bahwa benar Saksi ada menandatangani Surat Jual-Beli atas sebidang tanah dan bangunan rumah di Jln. Diponegoro No. 60 Kota Sibolga, di Kantor Notaris VERONICA YAP dan menerima uangnya di Kantor BANK BNI Sibolga pada tanggal 28 Juli 2009 dengan sertifikat Hak Milik No. 163 dan surat ukur No. 142 Tahun 1987 tertanggal 30 Maret 1987.
9. Bahwa benar dalam Akte Jual Beli di maksud tidak syah / cacat hukum karena tidak melibatkan ahli waris yang syah dan hal ini pun baru Saksi ketahui setelah adanya Gugatan Perlawanan Eksekusi oleh kakak kandung Saksi Hj. WARIAH HUTABARAT dan Saksi baru menyadari saat ini bahwa Saksi dan adik Saksi TEDDY HUTABARAT di peralat oleh DIFLA KOTO dan Hj. THAIFU CHAIR dalam transaksi jual beli.
10. Bahwa benar sebagai mediator jual beli tanah di maksud adalah: 1. FARHAN KOTO, 2. SAFRI SIAHAAN, 3. NATAAN KOTO, yang membawa Saksi ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor VERONICA YAP dalam transaksi jual beli tersebut adalah FARHAN KOTO.

11. Bahwa dalam masalah jual beli tersebut Saksi tidak tahu menahu berapa nominal harga dari tanah dan bangunan rumah sebagai objek hukum karena tidak diberikan kesempatan membacanya oleh Notaris hanya menyarankan untuk menekan saja oleh Notaris VERONICA YAP.
12. Bahwa benar Saksi sebagai Terlawan V / TEDDY PARULIAN HUTABARAT menempati rumah sengketa selama 52 Tahun sejak kecil.
13. Bahwa benar sebagai objek hukum tanah dimaksud telah diperjual belikan di kantor Notaris VERONICA YAP dengan ganti rugi Rp. 160.000.000. (seratus enam puluh juta rupiah) dibagi dua oleh hak dari Terlawan IV / TONNY SAHAT HUTABARAT masing-masing Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta ) per orang.
14. Bahwa perlu ditegaskan pada saat ini Saksi tidak mengetahui apa isi Minut Akte Jual Beli di Notars VERONICA YAP yang cacat hukum tersebut dan Saksi merasa diperalat oleh Notaris VERONICA YAP bekerja sama dengan THIFUL CHAIR dan DIPLA KOTO alias DIFLAHUL CHAIR KOTO.

## JAWABAN TERLAWAN VI :

1. Bahwa benar Hj. WARIAH HUTABARAT / Pelawan Eksekusi adalah bersaudara kandung dengan Terlawan VI / TUTY NIRMALA HUTABARAT.
2. Bahwa benar objek sengketa hukum dimaksud yang terletak di Jalan Diponegoro No. 60 Sibolga adalah warisan dari orang tua kandung Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT, anak kandung dari Perkawinan kakek TEMBAL HUTABARAT dan nenek Hj. BADARIAH TANJUNG (nenek kandung Terlawan VI) dan juga ahli waris syah dari Pewaris Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT.
3. Bahwa transaksi jual beli terhadap objek hukum dimaksud yang terletak di Jalan Diponegoro No. 60 dengan Sertifikat Hak Milik No. 163 Surat Ukur No. 142 tahun 1997 dengan luas 2000 meter persegi adalah:
  1. Sebelah Utara berbatasan dengan Gang lebar 7, 25 meter
  2. Sebelah Timur berbatasan dengan parit panjang 29 meter
  3. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Diponegoro lebar 7,25 meter
  4. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara / kantor SBI panjang 29 meter.

### 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

4. Bahwa benar transaksi jual-beli / ganti rugi tanah di kantor Notaris VERONICA YAP Saksi sebagai Terlawan VI atas nama TUTY NIRMALA HUTABARAT tidak mengetahui sama sekali tentang hal tersebut, yang dilaksanakan oleh Terlawan I KANG JOE MIN, Terlawan II oleh Hj. THIFUL CHAIR KOTO, Terlawan III oleh DIFLA KOTO alias DIFLAHUL CHAIR KOTO, Terlawan IV TONNY SAHAT HUTABARAT dan TEDDY PARULIAN HUTABARAT sebagai Terlawan V dalam gugatan dimaksud.
5. Bahwa Terlawan VI adalah anak kandung dari Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT dan menetap tinggal di rumah sengketa sejak kecil hingga sampai saat ini selama 52 tahun dan Terlawan VI / TUTY NIRMALA HUTABARAT, merawat seorang wanita adalah nenek Terlawan VI sejak cerai / berpisah dari suaminya JAMAHUL KAHAR KOTO yang bernama BADARIAH TANJUNG hingga sampai akhir hayatnya dan mendiami / menempati rumah 52 tahun hingga sampai saat ini.
6. Bahwa dalam jual beli tanah di Notaris Veronica Yap tersebut seperti memaksakan kehendak karena Notaris VERONICA YAP sudah mengetahui bahwa dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan di Jalan Diponegoro No. 60 Sibolga tersebut masih ada ahli waris lainnya yang harus dilibatkan dalam hal dimaksud.
7. Bahwa dalam hal ini Saksi sebagai Terlawan VI juga merasa dirugikan oleh KANG JOE MIN sebagai Pembeli dan DIFLA KOTO alias DIFLAHUL CHAIR KOTO serta Hj. TIFHUL CHAIR KOTO, MISBAH TIFHUL CHAIR KOTO dalam hal ini disebutkan sebagai penjual, dan sebagaimana dimaksud rumah tersebut hampir terlaksana pengeksekusian rumah yang seyogianya akan dilaksanakan pada tanggal 16 Desember 2014 di Kota Sibolga dan tidak jadi dilaksanakan karena adanya Perlawanan eksekusi dimaksud dalam persidangan saat ini yang sedang berlanjut.
8. Bahwa benar Saksi pernah menggugat tentang Perlawanan Eksekusi No. 31/PDT.G/2011/PN-SBG, dengan Nomor: 22/PDT.G/PLW/2013 PN-SBG, tetapi tidak seperti harapan Saksi dalam menuntut suatu keadilan yang sebenarnya dan gugatan perlawanan eksekusi Saksi dikalahkan dalam putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap / inkrah dan pengacara Saksi adalah Yusnidar Siahaan.
9. Bahwa benar semasa nenek Saksi Hj. BADARIAH TANJUNG masih hidup DIFLA KOTO alias DIFLAHUL CHAIR KOTO datang melihat nenek Saksi

### 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

BADARIAH TANJUNG semasa hidupnya dari Jakarta dan pernah menyuruh Saksi untuk mencopy Surat Tanah yang diambilnya dari lemari nenek Saksi Hj. BADARIAH TANJUNG, kemudian Saksi disuruh copykan dan surat asli diambil oleh Hj. THIFUL CHAIR KOTO / Terlawan II dan selanjutnya surat asli dicuri lalu dibawa pergi pulang ke Jakarta tanpa sepengetahuan Saksi TUTY NIRMALA HUTABARAT dengan surat-surat asli lainnya / sertifikat tanah, sampai terjadi transaksi jual beli di Kantor Notaris VERONICA YAP;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan putusan nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg tanggal 9 Juli 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan-I;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.576.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akte Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pelawan, pada tanggal 15 Juli 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg tanggal 9 Juli 2015, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I sampai dengan VI semula Terlawan I sampai dengan VI masing-masing tanggal 30 Juli 2015 dan tanggal 6 Agustus 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 20 Agustus 2015, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I sampai dengan VI semula Terlawan I sampai dengan VI masing-masing tanggal 25 Agustus 2015, tanggal 28 Agustus 2015, tanggal 29 Agustus 2015, dan tanggal 13 Nopember 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 15 September 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan, Terbanding II sampai dengan VI semula Terlawan II sampai dengan VI masing-masing tanggal 20 Januari 2016, tanggal 25 September 2015, dan tanggal 23 September 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Sibolga, yang disampaikan kepada Pembanding semula Pelawan, Terbanding I sampai dengan VI semula Terlawan I sampai dengan VI masing-masing tanggal 25 Agustus 2015, tanggal 28 Agustus 2015, dan tanggal 29 Agustus 2015 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama dan mengadili sendiri dengan amar mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg tanggal 9 Juli 2015, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg tanggal 9 Juli 2015, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan KUHPerdara dan R.B.g, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor : 15/Pdt.Plw/2014/PN.Sbg tanggal 9 Juli 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 11 April 2016 oleh kami : ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, DAHLIA BRAHMANA, SH.MH. dan ADI SUTRISNO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan nomor : 57/PDT/2016/PT-MDN tanggal 23 Februari 2016, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 April 2016, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta ZAINAL POHAN, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

1. DAHLIA BRAHMANA, SH.MH. ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH.

TTD.

2. ADI SUTRISNO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

TTD.

ZAINAL POHAN, SH.MH.

## Perincian Biaya :

- |                |     |                  |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp. | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | Rp  | <u>139.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-

□

sinia  
WAK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

HAMIC