



P U T U S A N

Nomor : 124/PDT/2014/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 :

DRS. BERNAD EFENDI SILALAH, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Sesar nomor : 46, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dalam perkara ini diwakili oleh : A. LEO SEMBIRING, SH. Advokat berkantor di jalan Pijer Podi nomor : 30 A Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERLAWAN/PEMOHON EKSEKUSI**;

L A W A N

1. **KESUMAWATI**, Umur 64 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sesar nomor : 50 Medan, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan.
2. **SUKMAWATI**, Umur 56 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sesar nomor : 50 Medan, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan.
3. **KUNTIWATI**, Umur 52 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sesar nomor : 50 Medan, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. JULI MASTIA NINGSIH, Umur 43 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sesar nomor : 50 Medan, Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semul **PARA PELAWAN**;

D A N

- 1. SUGENG SUBAGIO**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Jalan Tangguk Damai nomor : 363, Kelurahan Besar, Kecamatan Labuhan, Kota Medan, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERLAWAN I/ TERMOHON EKSEKUSI I**;
- 2. SRI DINI HANDAYANI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Tangguk Damai nomor : 363, Kelurahan Besar, Kecamatan Labuhan, Kota Medan, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERLAWAN II/ TERMOHON EKSEKUSI II**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Medan nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatannya yang diajukan, tertanggal 28 Nopember 2013 dan terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Nopember 2013 dengan Nomor : 668/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- 1. Bahwa**, pada hari Selasa tanggal 20 Nopember 2012, Para Pelawan ada menerima Surat Pemberitahuan dan Undangan untuk menghadiri pelaksanaan eksekusi pengosongan (ontruiming)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara No. 07/EKS/2012/516/P2T.G/2009/PN.Mdn, terhadap Tanah dan Bangunan Rumah milik Pelawan ;

2. Bahwa, Para Pelawan merasa sama sekali tidak ada berperkara dengan Terlawan/Pemohon eksekusi sebagaimana dengan gugatannya tanggal 16 Nopember 2009, Reg. No. 516/PDT.G/2009/PN.Mdn. dalam gugatan perkara No. 516/PDT.G/2009/MDN ini Terlawan/Pemohon kasasi hanya menyertakan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sebagai pihak - pihak yang digugat tanpa menyertakan Para Pelawan ;
3. Bahwa, Para Pelawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II pernah digugat oleh Terlawan Pemohon Eksekusi yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 14 Nopember 2009 dengan Register No. : 367/PDT.G/2004/PN.Mdn, dimana dalam gugatannya tersebut Penggugat berada di pihak yang kalah, dalam putusannya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) karena gugatan Penggugat pihaknya kurang lengkap ;
4. Bahwa, pada tanggal 12 Nopember 2009 Terlawan / Pemohon Eksekusi kembali mengulangi gugatannya, tetapi bukan melengkapi para pihak yang digugat malah mengurangi para pihaknya yaitu Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II saja, dimana Turut Terlawan I dan II lah yang telah menjual tanah dan 4 (empat) bangunan rumah milik Para Pelawan kepada Terlawan / Pemohon Eksekusi, tanpa sepengetahuan Para Pelawan ;
5. Bahwa, setelah Turut Terlawan I dan II menjual tanah dan bangunan milik Para Pelawan, Terlawan lalu mengurus Sertifikat Hak Milik dan terbitlah Hak Milik No. 936, dengan luas dan batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Sesar 10 M
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Watikun 10 M
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Naharuddin 35 M
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sungkawo 35 M

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

6. Bahwa, batas - batas dan luas tanah sebagaimana yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 936 kepunyaan Terlawan / Pemohon Eksekusi dan sebagaimana juga yang disebut Penetapan Eksekusi No. : 07/Eks/2012/516/PDT.G/2009/PN.Mdn, sama sekali tidak sama dan sangat berbeda dengan keadaan tanah yang sebenarnya setempat di kenal jalan Sesar No. 50, lingkungan I, kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, milik Para Pelawan, keadaan batas - batas dan luas tanahnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Sesar 9 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sri Wahyuni/Sertifikat No. 171 10 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ir. Surya Dharma/Sertifikat No.166 35,10 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sungkawo/Sertifikat Hak Milik No. 209 35,10 M

7. Bahwa, oleh karena luas dan batas - batas tanah sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 936 kepunyaan Terlawan / Pemohon Eksekusi tidak sesuai, tidak sama dan sangat berbeda dengan keadaan tanah yang sebenarnya yaitu setempat di kanal Jalan Sesar No. 50, maka berakibat Sertifikat Hak Milik No. 936 kepunyaan Terlawan / Pemohon Eksekusi cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

8. Bahwa, sebelum Turut Terlawan I menjual tanah dan bangunan milik Para Pelawan yang menjadi objek eksekusi dijual kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi, Turut Terlawan I juga sudah pernah menjualnya kepada orang lain, yaitu kepada JHON RAY PORMAN SARAGIH, SE., akan tetapi tidak bisa dikuasainya karena Para Pelawan tidak pernah menyetujuinya, sehingga JHON RAY PORMAN SARAGIH, SE., melaporkan Turut Terlawan I kepada pihak yang berwajib dan telah di vonis selama 2 (dua) tahun oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 23 Desember 2003, dengan putusan nomor : 2579/Pid.B/2013/PN.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

9. Bahwa, sebelumnya juga Turut Terlawan I telah menjualnya kepada Para Pelawan yaitu kepada suami Pelawan 3 (tiga) Sudarsono, sesuai dengan kwitansi tanggal 15 September 2001. Dan juga kepada Pelawan 4 (empat) Juli Mastia Ningsih, sesuai dengan surat jual beli tanah tanggal 28 Desember 1995;
10. Bahwa, oleh karena Alas Hak dan Objek Eksekusi dikuasai oleh Para Pelawan melalui Prosedur Hukum yang sah, sedangkan Surat Sertifikar Hak Milik No. 936 kepunyaan Terlawan / Pemohon Eksekusi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum pula ;
11. Bahwa, berdasarkan uraian Hukum diatas, kedudukan Para Pelawan terhadap objek eksekusi adalah sah menurut hukum, sehingga keberadaan dan kepemilikannya patut memperoleh perlindungan Hukum, dengan demikian beralasan pula untuk menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar ;
12. Bahwa, oleh karena Para Pelawan tidak ada hubungan Hukum/bukan pihak dalam Perkara Perdata No. 516/PDT.G/2009/PN-Mdn, yang dimohonkan Eksekusi tersebut, maka sengketa antara Terlawan dengan Para Turut Terlawan I dan II, tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ke tiga yang juga mempunyai Hak terhadap objek eksekusi ;
13. Bahwa, oleh karena Para Pelawan juga mempunyai Hak dari objek Perkara, maka Aanmaning dan Eksekus yang akan dilaksanakan untuk memenuhi isi Putusan dalam Perkara Perdata tersebut diatas, secara Yuridis adalah tidak sepatutnya dilaksanakan, sehingga beralasan Hukum kiranya Para Pelawan mengajukan Tuntutan Provisi agar eksekusi yang akan dilaksanakan harus ditunda hingga adanya kepastian hukum dalam perkara ini ;
14. Bahwa, berdasarkan dalil - dalil hukum yang dikemukakan diatas, agar Para Pelawan tidak terlalu jauh di rugikan hak nya dan mengingat Para Pelawan sekarang ini sedang menjalankan Gugatan Perlawanan, maka Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memberikan Putusan Sela terlebih dahulu sebelum memeriksa

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

pokok perkara yang disengketakan, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan dan menetapkan sekaligus menangguhkan eksekusi untuk memenuhi isi putusan verstek tanggal 15 Februari 2010, Putusan Nomor : 516/Pdt.G/2009/PN.Mdn sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini.

15. Bahwa, oleh karena gugatan perlawanan ini Para Pelawan ajukan berdasarkan bukti - bukti otentik, maka mohon kiranya Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya Hukum verzet, banding maupun kasasi ;

Berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut diatas, Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan permohonan Para Pelawan tentang putusan sela terhadap tuntutan provisi ;
2. Menyatakan dan menetapkan serta menangguhkan eksekusi untuk memenuhi isi putusan verstek tanggal 15 Februari 2010 Putusan No. 516/PDT.G/2009/PN.Mdn, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik (*Good Opposant*) ;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik yang sah dari satu bidang tanah seluas 315,10 meter persegi dan empat bangunan rumah setempat dikenal Jalan Sesar No. 50 Lingkungan I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan
(ic. Objek Eksekusi) ;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik No. : 936/Kepunyaan Terlawan / Pemohon Eksekusi ;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala penetapan dan berita acara beserta turunannya yang diperbuat berdasarkan permohonan eksekusi dari Terlawan / Pemohon Eksekusi untuk memenuhi isi putusan verstek tanggal 15 Februari 2010 Putusan No. : 516/Pdt.G/2009/PN.Mdn ;
6. Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi dan Turut Terlawan I, II untuk mematuhi isi putusan perkara ini ;
7. Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Medan berbendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut, Terlawan melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 06 Maret 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Error In Subjekto Kedudukan Pelawan Adalah Subjek Hukum Yang Tidak Berhak.

Bahwa sebagaimana Para Pelawan adalah orang yang menguasai tanah milik Terlawan I yang diperoleh dari Pelepasan Hak atas Tanah dengan ganti rugi dengan Akte Nomor : 19 yang diperbuat dihadapan Abidin S Panggabean, SH., Notaris di Medan dari Turut Terlawan II serta diketahui oleh Turut Terlawan III (selaku istri), berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 127/SK-SD/MD-1987 sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 936 Tahun 2007, sehingga jelas Pelawan-Pelawan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki Hak diatas tanah tersebut sebagai dasar mengajukan perlawanan terhadap Terlawan I sebagai pembeli yang beretiket baik;

Bahwa demikian juga Pelawan I ic. Kesumawati telah menerima dari Terlawan – Terlawan tanggal 20-03-2006 uang pindah rumah sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan telah pindah dari tanah milik Terlawan I tersebut sehingga jelas dalam hal ini Pelawan tidak berhak mengajukan gugatan ;

Bahwa demikian juga Pelawan II ic. Sukmawati, Pelawan III ic. Kuntiwati dan Pelawan IV ic Juli Mastia Ningsih telah pernah dihukum oleh Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Pidana Nomor : 09/Pid-C/2008/PN-Medan “karena mengusaik tanah dan bangunan orang lain tanpa hak” ;

Abscuur Libel Gugatan Perlawanan – Pelawan Tidak Jelas Dasar – Dasar Hukumnya

Bahwa sebagaimana yang telah Terlawan I uraikan dalam jawaban ini gugatan Pelawan – Pelawan adalah kabur tidak jelas karena antara posita dan petitum saling bertentangan karena dalam positanya tanpa menyebut dasar – dasar hak yang autentik / sempurna dalam petitim gugatannya poin 3 menyebutkan keseluruhannya adalah pemilik tanah adalah Pelawan – Pelawan ;

Bahwa oleh karena hal – hal yang telah kami uraikan diatas yang menyangkut prinsip – prinsip dasar suatu sengketa yang berhubungan dengan DE DEN VERZET (Perlawanan pihak ke III), yang tidak berdasarkan hukum, mohon kepada Yth. Ketua / Majelis Hakim untuk menyatakan menolak Gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan atau menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (NO) ;

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa tentang hal-hal yang telah Terlawan I uraikan dalam Eksepsi adalah merupakan prinsip – prinsip dasar yang harus terpenuhi Pelawan – Pelawan dalam suatu sengketa Gugatan Perlawanan Pihak ke III (Daden Verzet) oleh karena itu adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini, sehingga tidak akan kami ulangi lagi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan – I menolak seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Pelawan – Pelawan kecuali terhadap hal – hal yang diakui dengan tegas oleh Terlawan I dalam pokok perkara ini ;
- Bahwa apa – apa yang dikemukakan oleh Pelawan – Pelawan tentang pihak yang berhak atas tanah milik Terlawan I adalah suatu kebohongan yang merupakan akal – akal agar dapat bertahan menguasai/menempati objek sengketa, yang akan di Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri Medan atas keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang akan dilaksanakan berdasarkan Penetapan No. : 07/EKS/2012/516/PDT.G/2009/PN-Mdn yang akan dilaksanakan tanggal 20 Nopember 2012 ;
- Bahwa dalil – dalil Pelawan – Pelawan dalam gugatan perlawanannya No. : 668/Pdt.Plw/2013/PN.Medan pada poin 2,3 mengatakan “tidak di ikut sertakan dalam perkara No. 516/Pdt.G/2009/PN.Medan” dan Terlawan I pernah mengajukan gugatan tahun 2004 dengan Register No. : 367/Pdt.G/2004 dengan Putusan yang amar keputusannya “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Vankelijk Verklaard)” karena dalam pertimbangannya Gugatan Penggugat Kurang Pihak Kurang Pihak ;
- Bahwa berdasarkan dalil – dalil perlawanan Pelawan tersebut, jika benar adanya hal – hal yang berhubungan dengan Surat Kepemilikan Tanah yang Autentik tentu seharusnya Pelawan – Pelawan seketika itu melakukan upaya hukum/tuntutan “dari siapa Pelawan – Pelawan memperoleh tanah tersebut” bukan hanya berdiam diri sebagai pihak yang dirugikan oleh pemilik tanah ;
- Bahwa sangat tidak beralasan Pelawan – Pelawan mengatakan sebagai Pemilik Tanah dan bangunan, sedangkan Terlawan I memperoleh hak – hak berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 19 tanggal 26 Mei 2004 yang diperbuat dihadapan Abidin S Panggabean, SH Notaris / PPAT di Medan, berdasarkan Surat Keterangan No.:127/SK/SD/MD-1987 yang diketahui Camat Medan Denai Nomor : 021/3/SK-MD/1988, tanggal 05 Maret 1988 ;

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 berdasarkan hal – hal yang telah Terlawan I uraikan diatas tampak dengan jelas dalil – dalil perlawanan Pelawan hanyalah suatu Rekayasa dan hanya untuk menghalang - halangi Terlawan I menguasai miliknya, sehingga mohon kepada Yth. Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Pelawan – Pelawan adalah Pelawan yang tidak beretiket baik dan atau menyatakan dalil – dalil Gugatan Pelawan – Pelawan yang tidak berdasarkan hukum, serta menolak perlawanan Pelawan dan atau menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
- Bahwa sebagaimana dalil – dalil Perlawanan – Pelawan pada poin 4 adalah suatu alasan yang sangat mengada-ada karena mengatakan Perkara No. : 516/Pdt.G/2009/PN-Medan tidak mengikut sertakan Pelawan – Pelawan sebagai pihak, adalah suatu dalil yang sangat keliru, sebab tentang Suat Gugatan Perdata adalah Hak Penggugat Menentukan Siapa – Siapa Yang Menjadi Tergugat apalagi dalam perkara terdahulu Adanya Hubungan Hukum berdasarkan Akte Autentik Yang Diperbuat Dihadapan Notaris / PPAT adalah Akte No. : 19 tanggal 26 Mei 2004 dengan dasar yang sempurna tak ada sengketa dari pihak manapun sebagai dasar terbitnya sertifikat hak milik ;
- Bahwa tentang batas – batas yang diuraikan dalam dalil – dalil gugatan perlawan pada poin 5 dan 6 bahwa milik Penggugat Pelawan.
 - UTARA adalah
----- 9 M
 - SELATAN adalah
----- 9 M
 - TIMUR adalah
----- 35,10 M
 - BARAT adalah
----- 35,10 M
- Bahwa Terlawan I batas – batas tetap berpegang teguh pada sertifikat hak milik yang penerbitannya sesuai dengan akte nomor : 19 antara Terlawan I dan Turut Terlawan I dan II sebagai

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

dasar peralihan hak dan terbitnya sertifikat milik Terlawan I dengan batas – batas ;

- UTARA adalah -----
10 M
- SELATAN adalah -----
10 M
- TIMUR adalah -----
35 M
- BARAT adalah -----
35 M
- Bahwa karena batas – batas tersebut adalah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Penggugat Pelawan – Pelawan tidak berhak menyatakan sertifikat hak milik Terlawan I cacat hukum, karena Pelawan – Pelawan adalah tidak sebagai pemilik Hak oleh karena itu mohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menolak gugatan Pelawan ;
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Pelawan – Pelawan pada poin 8, 9 dan 10 adalah hubungan hukum Turut Terlawan I dengan pihak – pihak lainnya adalah bukan hak Terlawan I, namun sebaliknya Terlawan I tetap berkedudukan sebagai pembeli yang ber Etiket Baik sehingga Pelawan ic. Kesumawati telah menerima uang pindah rumah dari Terlawan I melalui Turut Terlawan I (dahulu pemilik tanah) dan Pelawan II ic. Sukmawati Pelawan III ic Kuntiwati, Pelawn IV ic Juli Mastia Ningsih karena telah “Menguasai tanah Terlawan I tanpa Hak telah dihukum oleh Pengadilan Negeri Medan dalam perkara pidana ;
- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka dalil – dalil gugatan Pelawan poin 11, 12 dan 13 serta 14 adalah suatu Rekayasa dan Kebohongan yang telah merugikan Terlawan I bertahun – tahun sehingga Penetapan Eksekusi yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan dalam perkara No. 07/2012/516/PDT/2009/PN-Medan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau Pelawan – Pelawan melakukan upaya hukum ;

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 – dalil perlawanan Pelawan poin 15 yang menguraikan perlawanan Pelawa berdasar suatu bukti autentik adalah suatu alasan yang keliru.

Bahwa apa – apa yang telah Terlawan I uraikan diatas mohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa MENGADILI perkara ini memutus demi dan keadilan adalah sebagai berikut :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Provisi Pelawan – Pelawan dan atau menyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan atau menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

SUBSIDER

- Jika Yth. Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 4 Desember 2013 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi para Pelawan ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk sebahagian ;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik (Good Opposant) ;
- Menyatakan Para Pelawan bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Almarhum Amat Sujoyo dan Almarhumah Watini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas 315,10 meter persegi dan 4 (empat) bangunan rumah setempat dikenal Jalan Sesar No. 50 Lingkungan I Kelurahan Sidorejo Hilir, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan (ic. Objek eksekusi) ;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 936 kepunyaan Terlawan/Pemohon eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi dan Turut Terlawan I dan II untuk mematuhi isi putusan perkara ini ;
- Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.046.000,- (Dua juta empat puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding nomor : 218/2013, yang dibuat oleh H. BASTARIAL, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi pada tanggal 10 Desember 2013, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Desember 2013 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Pelawan, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I/ Termohon Eksekusi I, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II/ Termohon Eksekusi II masing-masing pada tanggal 18 Desember 2013, dan tanggal 16 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi mengajukan memori banding tertanggal 8 Januari 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Januari 2014, memori banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Pelawan, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I/ Termohon Eksekusi I, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II/ Termohon Eksekusi II masing-masing pada tanggal 16 Januari 2014, dan tanggal 30 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan, telah menyampaikan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi, kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Pelawan, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I/ Termohon Eksekusi I, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II/ Termohon Eksekusi II masing-masing pada tanggal 18 Desember 2013, tanggal 16 Januari 2014, dan tanggal 30 Januari 2014, 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 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi 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, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi ternyata pada prinsipnya tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak para Terbanding semula para Pelawan tidak ada mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta salina resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2013 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, berpendapat bahwa 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 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 Medan tanggal 4 Desember 2013 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan KUHPerdara dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Desember 2013 nomor : 668/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan/ Pemohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,



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

yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Rabu** tanggal **20 Agustus 2014**, oleh Kami **PANDARAMAN SIMANJUNTAK, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis **H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.** dan **RIDWAN RAMLI, 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 tanggal 8 Juli 2014 nomor : 124/PDT/2014/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **21 Agustus 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **ZAINAL POHAN, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD.

TTD.

1. **H. LEXSY MAMONTO, SH.MH. PANDARAMAN SIMANJUNTAK, SH.MH.**

TTD.

2. **RIDWAN RAMLI, 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> |



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

Jumlah Rp. 150.000,-

Untuk salinan sesuai dengan aslinya

WAKIL PANITERA,

HAMONANGAN RAMBE,SH,MH.
NIP. 19610901 198303 1004

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)