



PUTUSAN

Nomor 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA BINJAI**

Memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama, dalam sidang Majelis Hakim, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Pembatalan Hibah antara:

Mulia Sembiring Pandia bin Mogan Sembiring, tempat dan tanggal lahir Parangguan / 06 April 1942, umur 81 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jalan Samanhudi, Lingkungan XIII, kelurahan Binjai Estate Kecamatan Binjai Selatan Kota Binjai, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai bertanggal 20 Juni 2023 Penggugat telah memberikan kuasa kepada Abdul Latip, S.Ag., MH., dan Muhammad Syarifuddin, SH., MH., advokat/kuasa hukum dan telah memilih domisili pada kantor kuasa hukum yang beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Kelurahan Kartini Kecamatan Binjai Kota Kota Binjai, sebagai Penggugat;

melawan

Primsa Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia, tempat dan tanggal lahir Medan / 23 Juni 1980, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jalan Samanhudi No 348 Lingkungan XIII, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota

Hal. 1 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Binjai, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai bertanggal 13 Juli 2023 Tergugat telah memberikan kuasa kepada M. Riko Wijaya, S.H., T. Muzakkar, S.H., M.Kn., dan Mauliza, S.H., M.H., advokat/kuasa hukum dan telah memilih domisili pada kantor kuasa hukum yang beralamat di Jalan T. Amir Hamzah, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juni 2023 yang terdaftar melalui aplikasi E-court di Kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai dengan register perkara Nomor 347/Pdt.G/2023/PA.Bji tanggal 26 Juni 2023, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah anak kandung dari Penggugat dari perkawinan Penggugat dengan Maimunah br Surbakti, dari perkawinan tersebut Penggugat mempunyai anak sebanyak 6 (enam) orang yaitu:

- a. Sabarina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia (almarhumah);
- b. Martalina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia;
- c. Sinarta Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia (alm);
- d. Koran Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia;
- e. Rehjayana Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring

Hal. 2 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Pandia (alm);

f. Primsa Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia (Tergugat);

2. Bahwa adapun istri dari Penggugat yang bernama Maimunah br Surbakti telah meninggal dunia pada 2008;

3. Bahwa selain mempunyai anak-anak tersebut diatas, Penggugat juga mempunyai harta, yang mana harta-harta milik Penggugat didapati dari pemberian atau warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Mogan Sembiring, (bukan harta bersama antara Penggugat dengan alm Maimunah Surbakti), adapun harta-harta Penggugat yang didapati dari warisan orang tua Penggugat yaitu:

a. Sebidang tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) sesuai sertipikat hak milik nomor 3, yang terletak Lingkungan I, Kelurahan Bhakti Karya, Kecamatan Binjai selatan, Kota Binjai, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan nasional Kota Binjai tertanggal 12 April 1995;

b. Sebidang tanah seluas lebih kurang 14.000 (Empat Belas Ribu Meter) yang terletak di Jalan Samanhudi, Lingkungan XIII, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai;

4. Bahwa adapun tanah Penggugat seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Bakti Karya, kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan akte Hibah Nomor 183/2010 tertanggal 20 September 2010 yang diperbuat oleh PPAT Kota Binjai;

5. Bahwa adapun tanah Penggugat yang seluas lebih kurang 14.000 (Empat Belas Ribu Meter) sebagian telah dijual atau diganti rugikan oleh Penggugat kepada Aan sehubungan untuk membayar hutang Tergugat kepada Aan sehingga sisa tanah Penggugat seluas 9.884 (Sembilan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Meter);

6. Bahwa semula tanah milik Penggugat lebih kurang 30.000. (Tiga Puluh Ribu Meter) akan tetapi setelah dihibahkan Penggugat sebagian tanah tersebut kepada Tergugat dan dijual seluas 4.700 M (Empat Ribu

Hal. 3 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Tujuh Ratus Meter) sehingga sisa tanah Penggugat sekarang seluas 9.884 M (Sembilan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Meter);

7. Bahwa dengan demikian Penggugat telah mmenghibahkan tanah penggugat kepada Tergugat melebihi dari sepertiga dari keseluruhan harta milik Penggugat;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi "Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki";

9. Bahwa apabila hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi dari 1/3 harta milik Penggugat jika dihubungkan dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam tersebut diatas maka hibah dari Penggugat kepada Tergugat tidaklah sah dan batal demi hukum karena melebihi 1/3 dari harta Penggugat;

10. Bahwa selain itu sebelum Penggugat menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat, dimana Tergugat telah membuat perjanjian kepada Penggugat sesuai Surat Perjanjian tertanggal 15 April 2018 yang isinya tanah objek perkara (didas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat) dijadikan sebagai perumahan dan Tergugat akan memberikan rumah kepada anak-anak Penggugat yang lain sebanyak 9 unit rumah, namun pada faktanya ditanah yang dihibahkan oleh Penggugat tersebut telah dibuat perumahan akan tetapi Tergugat tidak memberikan 9 (sembilan) unit rumah tersebut kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat yang lain sesuai dengan perjanjian antara Tergugat dan Penggugat;

11. Bahwa anak Penggugat bukan hanya Tergugat akan tetapi masih ada yang lain sehingga tidak akan adil jika tanah milik Penggugat lebih banyak dinikmati oleh Tergugat jika dibanding dengan anak-anak Penggugat yang lain;

12. Bahwa oleh karena hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi 1/3 dari harta milik Penggugat ditambah Tergugat tidak

Hal. 4 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



menempati janjinya untuk memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat untuk itu sangat beralasan hukum jika hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat berupa tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) sesuai surat hibah nomor 183/2010 tertanggal 20 september 2010 ditarik kembali oleh Penggugat sehingga hibah tersebut batal demi hukum;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi "Hibah tidak dapat ditarik kembali **kecuali hibah orang tua kepada anaknya**";

14. Bahwa jika hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat yang melebihi dari 1/3 dari harta Penggugat dan tidak sesuai dengan Perjanjian Tergugat memberikan 9 (sembilan) unit rumah kepada Penggugat atau anak-anak Penggugat jika dihubungkan dengan Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam maka sangat beralasan hukum jika hibah dari Penggugat kepada Tergugat terhadap tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) batal demi hukum;

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dibelakang hari mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter), yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bhakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai tersebut diatas;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas mohon kiranya Ketua Pengadilan Agama Binjai Cq Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai untuk menentukan suatu hari Persidangan serta memanggil Penggugat, Tergugat serta memutuskan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hibah dari Penggugat kepada tergugat berupa sebidang tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) yang terletak dilingkungan I Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai Surat Hibah Nomor 183/2010 tertanggal 20 september 2010 batal demi hukum;
3. Menyatakan Surat Hibah Nomor 183/2010 tertanggal 20 september 2010 adalah tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah seluas 16.629 (Enam

Hal. 5 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) tersebut diatas adalah sah dan berharga;

5. Menghukumkan kepada Tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan objek perkara dari sesuatu yang ada diatasnya kepada Penggugat;

6. Membebankan biaya perkara sesuai Peraturan yang berlaku;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adiknya.

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing dengan didampingi Kuasa Hukumnya datang menghadap di persidangan;

Bahwa dalam setiap persidangan Majelis Hakim telah berusaha semaksimal mungkin untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan perkara kewarisan ini dengan jalan kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat hadir maka Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan mediasi, namun berdasarkan laporan mediator Dedi Susanto, S.H., M.H., C.P.M., telah menyatakan mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa selanjutnya terhadap tuntutan menyatakan sita jaminan terhadap tanah seluas 16.629 (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) tersebut diatas adalah sah dan berharga, Majelis Hakim telah terlebih dahulu mempertimbangkan hal tersebut dalam suatu putusan sela yang selengkapnyanya telah termuat dalam berita acara sidang Nomor 347/Pdt.G/2023/PA.Bji pada hari Selasa tanggal 05 September 2023 Masehi bertepatan dengan 20 Rabiul Awal 1445 Hijriyah, dan terhadap objek terperkara telah diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Agama Binjai;

Bahwa, oleh karena upaya damai tidak berhasil, Hakim menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat tentang sistem beracara secara elektronik, atas pertanyaan Hakim, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan bersedia dan setuju beracara secara elektronik;

Bahwa, atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat selanjutnya dibacakan Penetapan jadwal persidangan secara elektronik (*court calendar*),

Hal. 6 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

court calendar tersebut ditetapkan oleh Hakim, memuat jadwal penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian, kesimpulan hingga pembacaan putusan dan telah disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan sehingga telah memenuhi ketentuan dalam Surat Keputusan KMA Nomor: 129/KMA/VIII/2019 tahun 2019 tentang Petunjuk Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Bahwa selanjutnya pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi serta maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertulis secara elektronik yang isinya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*)

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya pada poin 4 halaman 2 (dua) yang menyatakan bahwa tanah Penggugat seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan G. Sinabung =30m + 22m + 45m
- Sebelah Selatan tanah Negara 111 m
- Sebelah Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269 m
- Sebelah Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6 m

Telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah Nomor 183/2010 tanggal 20 September 2010 yang diperbuat oleh PPAT Kota Binjai;

Hal. 7 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Berdasarkan dalil tersebut menunjukkan bahwa hibah yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dilakukan dihadapan seorang Notaris/PPAT yang merupakan pejabat umum dan bertindak melakukan tugas dan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama kaidah-kaidah dalam pemberian hibah, sehingga ada peran seorang Notaris/PPAT yang perlu didengar keterangannya dalam perkara a quo;

- Bahwa terhadap objek tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 3 April 2017 telah dilakukan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian antara Tergugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen yang isinya berupa pembangunan sebanyak 101 pintu bangunan rumah tempat tinggal keadaan permanen, diatas tanah seluas lebih kurang 12.711 M2 (dua belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 (tanah yang telah menjadi milik Tergugat atas hibah dari Penggugat);

- Bahwa Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen tersebut dibuat atas persetujuan oleh Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Tergugat;

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 10 halaman 3 (tiga), mendalilkan bahwa "di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat dijadikan sebagai perumahan", berdasarkan dalil tersebut maka menunjukkan Penggugat sebelumnya telah mengetahui bahwa atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat telah dialihkan haknya kepada pihak lain. Peralihan tersebut juga disetujui oleh Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan yang tanggal 3 April 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat, dan yang isinya berupa untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Pemberi Persetujuan guna menjual, menerima

Hal. 8 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



uang, mengurus, memindahkan atau mengalihkan hak dan balik nama kepada pihak lain yang ditunjuk olehnya atau untuk dirinya sendiri dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Penerima Persetujuan sendiri, yaitu atas sebidang tanah yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 terdaftar atas nama Primsa Sembiring;

- Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 183 tanggal 20 September 2018 yang diperbuat oleh seorang Notaris/PPAT dan adanya peralihan hak atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah Nomor 183 tanggal 20 September 2018

- tersebut, maka demi tercapainya tujuan hukum berupa keadilan dan kepastian hukum maka gugatan Penggugat Kurang Pihak sebab seyogyanya Penggugat harus mengikut sertakan;

1. Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Penggugat yang turut memberikan persetujuan atas Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian di atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian tertanggal 3 April 2017;
2. Intes Nurliana selaku Notaris/PPAT yang telah mengeluarkan Akta Hibah No. 183 Tanggal 20 September 2010;
3. Santo Santho Wijaya dan Wong Kim Soen selaku para pihak yang membuat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut dan/atau selaku pihak-pihak yang menerima peralihan hak atas tanah yang telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian tertanggal 3 April 2017;

Hal. 9 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, dengan kurangnya pihak dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa untuk mempersingkat dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara maka hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis mohon dimasukkan sebagai bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat dengan ini membantah dan menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat a quo kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;

TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMBUAT PERJANJIAN KEPADA
PENGGUGAT

3. Bahwa benar Tergugat menerima hibah dari Penggugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010 berupa sebidang tanah seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan gang G. Sinabung = 30m + 22m + 45
- Selatan berbatas dengan tanah Negara 111m
- Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269m
- Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6m

4. Bahwa hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010 yang dibuat oleh Notaris Intes Nurliana diketahui dan disetujui oleh seluruh saudara kandung Tergugat;

Hal. 10 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya poin 10 halaman 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat telah membuat perjanjian dengan Penggugat sesuai Surat Perjanjian tertanggal 15 April 2018 yang isinya tanah objek perkara (diatas tanah yang dihibahkan Penggugat kepada Tergugat) dijadikan sebagai perumahan dan Tergugat akan memberikan rumah kepada anak-anak Penggugat yang lain sebanyak 9 unit rumah;

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENARIK KEMBALI
HIBAHNYA

6. Bahwa benar sesuai dengan Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa "hibah tidak dapat ditarik kembali kecuali hibah orang tua kepada anaknya", akan tetapi dalam perkara a quo hibah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat berupa sebidang tanah seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan gang G. Sinabung = 30m + 22m + 45
- Selatan berbatas dengan tanah Negara 111m
- Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269m
- Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6m

Telah beralih haknya sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian tertanggal 3 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat atas persetujuan Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Penggugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen;

7. Bahwa dengan beralihnya hak sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian tertanggal 3 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat atas persetujuan Eva Kristina Wati

Hal. 11 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Sinulingga selaku isteri Penggugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen atas tanah yang dihibahkan Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010 tersebut maka Penggugat selaku Penghibah tidak mempunyai hak untuk menarik kembali hibahnya, sesuai dengan bunyi Pasal 718 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa “ Apabila orang yang menerima hibah memanfaatkan kepemilikannya dengan cara menjual hibah itu atau membuat hibah lain dari hibah itu dan memberikannya kepada orang lain, maka penghibah tidak mempunyai hak untuk menariknya kembali hibahnya;

8. Bahwa setelah dilakukan peralihan hak sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian tertanggal 3 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat atas persetujuan Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Penggugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen, Tergugat ada memberikan sejumlah uang yaitu sebesar kepada Penggugat sebagai hasil dari penjualan rumah yang merupakan bagian dari pembangunan rumah sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian tertanggal 3 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat atas persetujuan Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Penggugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen tersebut sebesar Rp. 170.000.000 dengan rincian pertama total pembayaran Rp. 100.000.000 dengan rincian pembayaran diawal (panjar) Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) yang kemudian dilunasi dan pembayaran kedua Rp. 70.000.000 dengan pembayaran awal (panjar)Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang kemudian dilunasi;

9. Bahwa pemberian sejumlah uang sebesar Rp.170.000.000 tersebut yang diberikan Tergugat kepada Penggugat merupakan bagian dari pengganti harta hibah dari Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat tidak berhak menarik kembali hibahnya, sesuai dengan Pasal 716 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2

Hal. 12 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa “Apabila sesuatu diberikan sebagai pengganti harta hibah dan diterima oleh penghibah, maka penghibah itu tidak berhak menarik kembali hibahnya”;

10. Bahwa sesuai dengan Pasal 716 dan Pasal 718 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maka Penggugat tidak berhak atau tidak mempunyai hak untuk menarik kembali hibahnya sehingga hibah dari Penggugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010 berupa sebidang tanah seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan gang G. Sinabung = 30m + 22m + 45
- Selatan berbatas dengan tanah Negara 111m
- Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269m
- Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6m

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas mohon kiranya Ketua Pengadilan Agama Binjai melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara No. 3477/Pdt. G/2023/PA.Bji memutuskan dengan amarnya yang berbunyi:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Hal. 13 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah hibah dari Penggugat kepada Tergugat berupa sebidang tanah seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan gang G. Sinabung = 30m + 22m + 45
- Selatan berbatas dengan tanah Negara 111m
- Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269m
- Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6m

3. Menyatakan Surat Hibah Nomor 183/2010 tertanggal September 2010 adalah berkekuatan hukum;

4. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara elektronik yang isinya sebagai berikut:

A. Tentang Eksepsi

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak karena hibah dibuat oleh penggugat dan Tergugat didepan Notaris sehingga seharusnya Notaris ditarik sebagai Tergugat, disamping itu Santho Wijaya dan Wong Kim Soen harus ditarik juga sebagai Tergugat;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah pembatalan hibah, yang mana pemberi hibah adalah Penggugat dan penerima hibah adalah Tergugat, sementara Notaris merupakan orang yang mencatat keinginan dari Penggugat, sehingga Notaris tidak perlu diikutkan sebagai Tergugat dalam gugatan ini;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah pembatalan hibah bukan pembatalan sertipikat sehingga notaris tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat;

Hal. 14 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



- Bahwa Tergugat mendalilkan gugatan penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan istri Tergugat yang bernama Eva Kristina Wati Sinulingga;
- Bahwa harta objek gugatan berupa hibah yaitu tanah milik Penggugat yang dihibahkan kepada Tergugat, dan tanah tersebut bukanlah milik dari Eva Kristina wati Sinulingga, disamping itu tanah objek perkara bukanlah harta bersama antara Tergugat dengan Eva Kristina Wati Sinulingga;
- Bahwa oleh karena tanah yang dihibahkan oleh penggugat adalah tanah milik Penggugat dan bukan tanah milik Eva Kristina Wati Sinulingga, sehingga Eva KristinaWati Sinulingga tidak perlu ditarik sebagai Tergugat, dalil eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum untuk itu harus ditolak;
- Bahwa begitu juga dengan Notaris Intes Nurliana oleh karena perkara ini adalah perkara pembatalan hibah maka notaris Intes Nurliana tidak perlu ditarik sebagai Tergugat;
- Bahwa adapun Santho Wijaya dan Wong Kim Soen tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat, karena baik Santho Wijaya dan Wong Kim Soen bukanlah pemilik tanah ataupun penerima hibah, sementara gugatan Penggugat adalah pembatalan hibah karena tanah objek perkara yang dihibahkan melebihi dari sepertiga.dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Penggugat tetap dengan dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil bantahan Tergugat kecuali yang diakui dengan tegas dalam perkara ini;
2. Bahwa Penggugat mengakui dengan tegas objek perkara berupa tanah seluas 16.629 M adalah harta hibah dari Penggugat kepada Tergugat berdasarkan akte hibah no 183/2010 tertanggal 20 september 2010;

Hal. 15 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



3. Bahwa dalil Tergugat yang mendalilkan tidak pernah membuat perjanjian kepada Penggugat sesuai surat tertanggal 15 april 2018 adalah dalil rekayasa tidak sesuai dengan fakta dan harus ditolak;
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah pembatalan hibah dari Penggugat terhadap Tergugat yang dikarenakan hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi sepertiga sebagaimana didalam dalil gugatan Penggugat;
5. Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang dihibahkan kepada Tergugat melebihi dari sepertiga dari harta milik Penggugat, sehingga Penggugat berhak untuk membatalkan hibah sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Islam;
6. Bahwa mengenai perjanjian tertanggal 15 april 2018 adalah benar perjanjian yang dibuat oleh penggugat dengan Tergugat yang diketahui oleh saksi-saksi (akan dibuktikan dalam persidangan);
7. Bahwa Tergugat mendalilkan tanah yang dihibahkan oleh Penggugat dan Tergugat tidak bisa ditarik kembali karena sudah beralih kepada pihak ketiga;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 212 Kompilasi hukum Islam yang pada intinya menyatakan hibah dapat ditarik kembali dari orang tua kandung kepada anaknya, apabila melebihi sepertiga dari harta milik pemberi hibah;
9. Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi dari sepertiga dari harta milik Penggugat sehingga penggugat secara hukum dapat menarik hibah tersebut dari Tergugat
10. Bahwa mengenai tentang benar atau tidaknya tanah tersebut telah dialihkan kepada pihak ketiga itu tidak menghalangi pembatalan hibah, sebab dalam Pasal Kompilasi Hukum Islam diatas tidak disebutkan pembatalan hibah tidak dapat dilakukan setelah objek hibah berpindah kepada pihak lain. Dalil Tergugat tidak beralaskan hukum untuk itu harus ditolak
11. Bahwa mengenai Pasal 716 Perma no 2 tahun 2008 tidak dapat diterapkan dalam perkara ini, karena Tergugat belum

Hal. 16 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat sehingga pasal tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara ini..

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Replik tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia untuk memutuskan yang Amar Putusannya sebagai berikut :

Tentang Eksepsi

- *Menolak seluruh eksepsi Tergugat*

Tentang Pokok Perkara

- *Mengabukan gugatan Penggugat*
- *Menolak dalil-dalil Tergugat kecuali diakui dengan tegas dalam perkara ini.*

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik yang isinya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat tetap pada dalil jawaban yang menyatakan tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kurang pihak, karena di dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Eva Kristinawati Sinulingga selaku isteri Penggugat yang juga turut memberikan persetujuan terhadap peralihan, Intes Nurdiana selaku Notaris yang telah mengeluarkan Akta Hibah No. 183 tanggal 20 September 2010, Santho Wijaya dan Wong Kim Soen, selaku para pihak yang membuat Perjanjian Pembangunan Rumah Dan Penentu Bagian di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183 tanggal 20 September 2010 (selaku pihak-pihak yang menerima peralihan hak atas tanah a quo yang telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian tertanggal 3 April 2017);
2. Bahwa dengan adanya peralihan hak kepemilikan atas objek tanah yang dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan yang tercantum dalam Akta Hibah No. 183 tanggal 20 September 2010 dan sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian

Hal. 17 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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)



maka terdapat pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas perkara a quo dan mereka memiliki hak untuk mempertahankan atau melindungi hak-haknya atau setidaknya tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan haknya akibat perkara a quo, sehingga tujuan hukum demi keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum dapat tercapai;

Dalam Pokok Perkara

3. Bahwa bagian dalil yang dikemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
4. Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan di dalam jawaban pertama Tergugat dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui Tergugat secara tegas;
5. Bahwa Tergugat tetap menolak adanya perjanjian tertanggal 15 April 2018 yang menjadi alasan Penggugat menarik hibahnya dari Tergugat, sebab terkait perjanjian tertanggal 15 April 2018 perlu dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya yang memiliki kekuatan hukum tetap, setidaknya ada putusan pengadilan yang menyatakan terkait sah atau tidaknya perjanjian tertanggal 15 April 2018, barulah perjanjian tertanggal 15 April 2018 dapat digunakan sebagai dasar/bukti dalam mengajukan perkara a quo;
6. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat pada poin 10 halaman 2 yang menyatakan bahwa benar atau tidaknya tanah tersebut telah dialihkan kepada pihak itu tidak menghalangi pembatalan hibah, dan dalam pasal Kompilasi Hukum Islam tidak disebutkan pembatalan hibah tidak dapat dilakukan setelah objek hibah berpindah pada pihak lain, adalah dalil yang keliru sebab sudah jelas dan tegas dinyatakan dalam Pasal 718 Peraturan Mahkamah Agung R.I (Perma R.I) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa “apabila orang yang menerima hibah memanfaatkan kepemilikannya dengan cara menjual hibah itu atau membuat hibah lain dari hibah itu dan memberikannya kepada orang lain, maka penghibah tidak memiliki hak untuk menarik kembali hibahnya”, terkait hibah yang

Hal. 18 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183 tanggal 20 September 2018 dimana hak kepemilikan telah berpindah kepihak lain dan dari pihak lain tersebut juga telah berpindah kepihak lain lagi dalam arti telah berpindah lebih dari 1 (satu) tangan, sehingga Penggugat tidak memiliki hak untuk menarik kembali hibahnya dari Tergugat;

7. Bahwa terkait dalil Replik Penggugat pada poin 11 halaman 3 (tiga) yang menyatakan bahwa Tergugat belum memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat adalah dalil yang sangat mengada-ada, karena Tergugat tidak pernah menjanjikan akan memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang juga pada poin 11 halaman 3 (tiga) yang menyatakan bahwa mengenai Pasal 716 Perma R.I No. 2 Tahun 2008 tidak dapat diterapkan dalam perkara ini, karena Tergugat belum memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat sehingga Pasal tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara ini adalah keliru, dimana Tergugat pernah ada memberikan sejumlah uang kepada Penggugat yang dianggap sebagai pengganti hibah oleh Tergugat kepada Penggugat dan hal ini sesuai dengan yang ditegaskan dalam Pasal 716 Peraturan Mahkamah Agung R.I (Perma R.I) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa "apabila sesuatu diberikan sebagai pengganti harta hibah dan diterima oleh Penghibah maka Penghibah itu tidak berhak menarik kembali hibahnya", sehingga sejumlah uang yang diberikan Tergugat kepada Penggugat sebagai hasil penjualan rumah di atas tanah yang dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah No. 183 tanggal 20 September 2010 merupakan bagian dari pengganti hibah oleh karenanya Penggugat tidak berhak atau tidak mempunyai hak untuk menarik hibahnya dari Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas mohon kiranya Ketua Pengadilan Agama Binjai melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji, memutuskan dengan amarnya yang berbunyi:

Dalam Eksepsi

Hal. 19 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat dan Replik Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya perkara sesuai aturan hukum yang berlaku;

Bahwa selanjutnya Hakim memberikan kesempatan secara berimbang kepada kedua belah pihak untuk mengajukan alat buktinya masing-masing;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Surat Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tanggal 15 April 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kemudian diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 3 atas nama Penggugat beralih atas nama Tergugat berdasarkan hibah, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 4926 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kemudian diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5761 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kemudian diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5760 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kemudian diberi tanda P.5;

Hal. 20 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5759 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kemudian diberi tanda P.6;

Bahwa selain alat bukti tertulis, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 4 orang, yang masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Selamat Bin Usman, umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan TNI, tempat tinggal Jalan Gunung Sinabung, Kecamatan Binjai Selatan Kota Binjai, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Tetangga Penggugat dari saksi kecil;
- Bahwa saksi mengetahui objek yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tanah dan bangunan yang memiliki luas sekitar 3 (tiga) hektar, selain dari itu saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik objek sengketa berupa tanah dan bangunan tersebut adalah Mulia Sembiring Pandia selaku Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui sumber kepemilikan tanah dan bangunan yang dimiliki Mulia Sembiring Pandia bersumber dari orang tua Mulia Sembiring Pandia;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tanah, rumah dan perumahan adalah milik Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah, rumah dan perumahan tersebut telah dialihkan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli ataupun hibah dalam proses perumahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya hibah yang dilakukan oleh Mulia Sembiring Pandia selaku Penggugat kepada Primsa Sembiring Pandia selaku Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pembagian perumahan antara Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) dan saudara-saudaranya;

Hal. 21 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah milik Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) karena pada masa kecil saksi melihat ladang sawit di daerah tanah tersebut digarap oleh Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);

2. Bambang Dedi Nata Bin Baidullah, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Samanhudi, Kecamatan Binjai Selatan Kota Binjai, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Tetangga Penggugat dari saksi kecil;

- Bahwa saksi mengetahui objek yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di daerah Bakti Karya dan Simpang Marcapada sampai dengan Binjai Estate, dan tidak mengetahui objek yang lain;

- Bahwa saksi mengetahui perumahan dibangun diatas tanah milik Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);

- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah milik Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) karena cerita yang beredar di masyarakat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dan bangunan tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui tanah dan bangunan tersebut bersumber dari warisan orang tua Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);

- Bahwa saksi mengetahui pembangun dari perumahan tersebut adalah kerjasama Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) dan pihak Developer (pengembang), dengan diketahui Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);

- Bahwa saksi mengetahui Kerjasama antara Mulia Sembiring Pandia (Penggugat), Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) dan pihak Developer (pengembang) karena saksi juga kerja diperumahan tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dari proses hibah ataukah jual beli antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahui Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) tinggal dirumah Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);

Hal. 22 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Mulia Sembiring awalnya tinggal dengan Tergugat, namun sekarang tinggal di tanah Penggugat yang lain;
- Bahwa saksi mengetahui masih terdapat rumah baru yang belum dibangun dalam perumahan tersebut;

3. Sri Rahmawati Binti Surya, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Gunung Raya Kelurahan Rejosari Kecamatan Terayan Raya, Kota Pekanbaru, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Menantu Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa adalah milik Penggugat dan tidak ada pengalihan;
- Bahwa Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) bekerja sama dengan developer dalam pembuatan perumahan tersebut atas persetujuan Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);
- Bahwa dalam perjalanannya waktu Tergugat tidak memenuhi isi kesepakatan yang dibuat, yang mana 1 anak dari Penggugat mendapatkan masing-masing 2 rumah;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga ikut melihat pembuatan isi kesepakatan tersebut;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat di dalam ruang keluarga di rumah Penggugat pada tahun 2018, dengan juga dihadiri oleh Tergugat dan istri Tergugat;
- Bahwa saksi menyatakan hingga sekarang Tergugat tidak ada menyerahkan rumah kepada Penggugat ataupun saudara kandung Tergugat, sebagaimana yang telah dimuat dalam perjanjian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya hibah dari Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) kepada Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui perjanjian tersebut termuat didalam surat dengan ditandatangani oleh semua anak dari Penggugat termasuk Tergugat dan tanda tangan tersebut tidak diwakili oleh orang lain;

Hal. 23 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



- Bahwa saksi mengetahui tanda tangan Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) dalam perjanjian tersebut adalah benar karena saksi melihat sendiri sewaktu Tergugat melakukan tanda tangan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui anak Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) yang bernama Martalina br Sembiring Pandia mendapatkan 2 (dua) unit rumah tipe 64 dan tipe 36, namun surat kepemilikan rumah tersebut atas nama Primsa Sembiring Pandia (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui anak Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) yang bernama Sabarina br Sembiring Pandia mendapatkan 2 (dua) unit rumah tipe 36 dan 64, dan telah dijual Primsa Sembiring Pandia (Tergugat);

4. Herwandi Nasution, SE., Bin Baharuddin Nasution, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal Jalan Kelapa Sawit Komplek PNS Blok D No. 39 Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Menantu Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tentang permasalahan tanah dan perumahan yang dibangun developer;
- Bahwa saksi mengetahui perumahan tersebut bernama Sinabung Residents;
- Bahwa saksi mengetahui tanah pada perumahan tersebut adalah milik Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui perumahan tersebut dibangun oleh developer yang bekerja sama dengan Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) atas seijin dari Mulia Sembiring Pandia (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui terdapat kesepakatan tentang pembangunan rumah yang akan dihibahkan oleh Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) kepada anak-anaknya, yang masing-masing anak mendapatkan rumah, Sabarina akan mendapatkan 2 unit rumah,

Hal. 24 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Martalina akan mendapatkan 4 (empat) unit rumah, Sinarta Sembiring akan mendapatkan 1 (satu) unit rumah tipe 36, dan Koran Sembiring Pandia akan mendapatkan 2 (dua) unit tipe 45 dan tipe 36;

- Bahwa saksi mengetahui sewaktu terjadi perjanjian terdapat Mulia Sembiring Pandia (Penggugat) dan Primsa Sembiring Pandia (Tergugat) serta anak-anak dari Penggugat lainnya;
- Bahwa saksi mengetahui anak Penggugat atas nama Sabarina br Sembiring Pandia telah diberikan 2 (dua) unit rumah yang telah dijual oleh Tergugat dengan memberikan ganti rugi sejumlah Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta) kepada sabarina yang diangsur selama 3 tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah yang dijual tersebut hanya berharga Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta) atau lebih;
- Bahwa saksi juga mengetahui anak Penggugat atas nama Martalina br Sembiring Pandia telah diberikan 4 (empat) unit rumah namun suratnya belum diberikan oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat ikut dalam menandatangani isi perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah dan hanya mengetahui tentang pernyataan;

Bahwa dalam persidangan tertanggal 2 Oktober 2023, Tergugat memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat memberikan 2 unit rumah kepada Sabarina dan telah menjual rumah tersebut dikarenakan Sabarina membutuhkan uang untuk pesta pernikahan anaknya;
2. Bahwa Tergugat memberikan 2 unit rumah kepada Martha karena Martha tidak memiliki rumah, oleh karenanya Tergugat meminjamkan rumah tersebut;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Kota Binjai tanggal 03 Desember 2018, alat

Hal. 25 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.1;

2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Tergugat, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan pencatatan Sipil Kota Binjai Kota Binjai tanggal 03 Desember 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.2;

3. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 3 atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.3;

4. Fotokopi Perjanjian pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian dengan Santho Wijaya dan Wong kim Soen, yang dikeluarkan oleh Notaris Di Medan atas nama Syamsurizul Akbar Bispo, SH., alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.4;

5. Fotokopi Surat Persetujuan dari Penggugat kepada Tergugat, yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat selaku Pemberi Persetujuan dan Tergugat selaku Penerima Persetujuan, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.5;

6. Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Santo Wijaya/Primsa Kepada Mulia Sembiring Pandia, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.6;

7. Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari Bapak Marhan Pratama/Primsa Kepada Mulia Sembiring tanggal 23 Februari 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.7;

Hal. 26 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 45 sebanyak 1 (satu) unit dan Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.Sp tanggal 30 April 2019, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Kwitansi pembayaran ke 2 (dua) rumah type 36 dan 45 masing-masing sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.Sp tanggal 24 Mei 2019, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Kwitansi pembayaran ke 1 (satu) rumah type 36 dan 45 sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.S, Pandia tanggal 02 Juni 2019, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.10;
11. Fotokopi Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.11;
12. Fotokopi Akta Perikatan Untuk Melakukan Hibah No. 75 tanggal 27 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang atas nama Belahim, SH., M.Kn, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.12;
13. Fotokopi Surat Persetujuan Hibah dibawah tangan tanggal 26 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Notaris di Kota Pekanbaru atas nama Feri Bakti, SH., alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian alat bukti tersebut diberi tanda T.13;

Bahwa selain alat bukti tertulis, Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 orang, yang masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal. 27 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Marhan Fratama Bin Bajuri, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan JL. Kapten Muslim LK II, Kel. Sei Kambing, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Perwakilan dari Developer;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sejak tanggal 03 April 2017 pada waktu perjanjian pembelian tanah Sinabung Residents;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan harga sejumlah Rp. 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat dan Tergugat di lantai 2 Bank Rakyat Indonesia (BRI) karena surat tanah tersebut sedang menjadi jaminan di Bank;
- Bahwa untuk menebus surat, saksi telah melunasi hutang prima kepada bank melalui pembelian tanah sengketa, dengan menyerahkan kepada bank sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan memberikan sisa pembeliannya kepada prima berupa uang secara tunai sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa selain pembayaran Rp.700.000.000 saksi juga memberikan bangunan sejumlah 19 (sembilan belas) unit dengan rincian rumah terdapat rumah tipe 36 dan tipe 45 serta 2 (dua) unit ruko;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah 19 unit rumah tersebut masih ada, namun saksi hanya mengetahui 2 ruko masih ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dibangun perumahan tersebut adalah milik Tergugat berdasarkan surat kepemilikan tanah karena saksi sudah mengecek mengenai tanah tersebut kepada BPN dan BPN menyatakan tidak terdapat silang sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan benar dalam surat tanah tersebut Tergugat mendapatkannya dengan cara hibah, dan setelah berkonsultasi dengan pimpinan dan notaris, pihak developer meminta juga tanda tangan si pemberi hibah, dan jika saat itu pemberi hibah tidak menyetujui

Hal. 28 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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)



pembelian tersebut tentulah pihak developer tidak akan membeli tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui sampai dengan selesai pembangunan tidak terjadi masalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya perjanjian hibah dalam keluarga Penggugat dan saksi baru mengetahui saat ini;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali dan terakhir berjumpa di Bank BRI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terdapat perjanjian didalam keluarga Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan rumah yang telah terjual dalam perumahan tersebut hampir 100 (seratus) unit;
- Bahwa saksi mengetahui terdapat keluarga Penggugat dan Tergugat yang menempati rumah dalam perumahan tersebut, namun saksi tidak mengetahui namanya;

2. Eva Kristinawati, S. Binti Alm. M. Teguh, S., umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, tempat tinggal Jalan Samanhudi No 348 Lingkungan XIII, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dikarenakan saksi adalah Isteri Tergugat yang menikah pada tahun 2000 yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tentang permasalahan hibah tanah di Simpang Marcapada;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat mendapatkan hibah dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saudara Tergugat yang lain mendapatkan hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut;

Hal. 29 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hutang sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dipergunakan oleh keluarga Penggugat dan Tergugat serta saudara-saudara Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat serta saudara-saudara Tergugat yang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hibah tersebut melebihi ketentuan yang dibolehkan untuk hibah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat saat ini tinggal di rumah kontrakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat serta saudara-saudara Tergugat lainnya;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang peninjauan lokasi (*descente*) tanggal 23 Oktober 2023 pada objek yang disengketakan dengan ukuran akhir sebagai berikut Luas 16.629 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3;

Bahwa, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara elektronik yang isi lengkap kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara a quo sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi, berupa Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*) dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya pada poin 4 halaman 2 (dua) yang menyatakan bahwa tanah Penggugat seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor

Hal. 30 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan G. Sinabung =30m + 22m + 45m
- Sebelah Selatan tanah Negara 111m
- Sebelah Barat berbatas dengan Maimunah Br. Surbakti 269m
- Sebelah Timur berbatas dengan Nungguh Sembiring Ketaren 121m + 91,3m + 36 + 16,6m

Telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah Nomor 183/2010 tanggal 20 September 2010 yang diperbuat oleh PPAT Kota Binjai;

Berdasarkan dalil tersebut menunjukkan bahwa hibah yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dilakukan dihadapan seorang Notaris/PPAT yang merupakan pejabat umum dan bertindak melakukan tugas dan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama kaidah-kaidah dalam pemberian hibah, sehingga ada peran seorang Notaris/PPAT yang perlu didengar keterangannya dalam perkara a quo;

- Bahwa terhadap objek tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 3 April 2017 telah dilakukan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian antara Tergugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen yang isinya berupa pembangunan sebanyak 101 pintu bangunan rumah tempat tinggal keadaan permanen, diatas tanah seluas lebih kurang 12.711 M2 (dua belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 (tanah yang telah menjadi milik Tergugat atas hibah dari Penggugat);

Hal. 31 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen tersebut dibuat atas persetujuan oleh Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Tergugat;
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 10 halaman 3 (tiga), mendalilkan bahwa “di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat dijadikan sebagai perumahan”, berdasarkan dalil tersebut maka menunjukkan Penggugat sebelumnya telah mengetahui bahwa atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat telah dialihkan haknya kepada pihak lain. Peralihan tersebut juga disetujui oleh Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan yang tanggal 3 April 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat, dan yang isinya berupa untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Pemberi Persetujuan guna menjual, menerima uang, mengurus, memindahkan atau mengalihkan hak dan balik nama kepada pihak lain yang ditunjuk olehnya atau untuk dirinya sendiri dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Penerima Persetujuan sendiri, yaitu atas sebidang tanah yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 terdaftar atas nama Primsa Sembiring;
- Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 183 tanggal 20 September 2018 yang diperbuat oleh seorang Notaris/PPAT dan adanya peralihan hak atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Akta Hibah Nomor 183 tanggal 20 September 2018 tersebut, maka demi tercapainya tujuan hukum berupa keadilan dan kepastian hukum maka gugatan Penggugat Kurang Pihak sebab seyogyanya Penggugat harus mengikut sertakan;
 1. Eva Kristina Wati Sinulingga selaku isteri Penggugat yang turut memberikan persetujuan atas Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian di atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian tertanggal 3 April 2017;

Hal. 32 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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)



2. Intes Nurliana selaku Notaris/PPAT yang telah mengeluarkan Akta Hibah No. 183 Tanggal 20 September 2010;

3. Santo Santho Wijaya dan Wong Kim Soen selaku para pihak yang membuat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut dan/atau selaku pihak-pihak yang menerima peralihan hak atas tanah yang telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentu Bagian tertanggal 3 April 2017;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, dengan kurangnya pihak dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas, Tergugat memohon, yang pada pokoknya :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 162 R.Bg. yang berbunyi "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang, bahwa terlepas dari jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, maka terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat telah menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Hal. 33 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 menyatakan perkara waris dan hibah termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Agama;

Menimbang bahwa objek sengketa berada di dalam yurisdiksi Pengadilan Agama Binjai, maka berdasarkan pasal 4 ayat 1 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana diubah dan ditambah Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Nomor 50 Tahun 2009 jo. Pasal 142 R.Bg. ayat (5) adalah masuk kompetensi relatif Pengadilan Agama Binjai;

Menimbang, bahwa para Penggugat dan Para Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut oleh jurusita Pengadilan Agama Binjai, dan atas panggilan tersebut Penggugat diwakili oleh kuasanya, Tergugat juga diwakili kuasanya telah hadir di persidangan, dengan demikian sudah terpenuhi maksud dan ketentuan pasal 145 R.Bg;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang keabsahan Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, di mana Penggugat dalam perkara ini berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai bertanggal 20 Juni 2023 telah memberi kuasa kepada Abdul Latip, S.Ag., MH., dan Muhammad Syarifuddin, SH., MH., advokat/kuasa hukum dan telah memilih domisili pada kantor kuasa hukum yang beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Kelurahan Kartini Kecamatan Binjai Kota Kota Binjai, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai, dan Tergugat dalam perkara ini berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai bertanggal 13 Juli 2023 Tergugat telah memberikan kuasa kepada M. Riko Wijaya, S.H., T. Muzakkar, S.H., M.Kn., dan Mauliza, S.H., M.H., advokat/kuasa hukum dan telah memilih domisili pada kantor kuasa hukum yang beralamat di Jalan T. Amir Hamzah, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, oleh karena itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan surat kuasa khusus yang dibuat Penggugat dan Tergugat serta kedudukan Penerima Kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Hal. 34 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 147 ayat (1) R.Bg, Jis. SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, menentukan syarat surat kuasa khusus harus memenuhi unsur kekhususan, yaitu secara jelas dan tegas menunjuk secara spesifik kehendak untuk berperkara dengan menunjuk perkara tertentu, di Pengadilan tertentu sesuai kompetensi relatif pokok perkara dan harus mencantumkan identitas pihak yang berperkara begitu juga menyebutkan obyek yang disengketakan serta mencantumkan tanggal dan tanda tangan Pemberi Kuasa, syarat mana bersifat kumulatif. Berdasarkan ketentuan bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa / wakil dari Para Penggugat diantaranya adalah advokat sebagaimana ketentuan pasal 32 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat adalah advokat yang telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi setempat sebagaimana fotokopi Berita Acara Penyempahan yang telah dilampirkan dalam berkas perkara dan juga masih aktif sebagai Advokat sebagaimana Kartu Tanda Pengenal Advokat yang telah diperlihatkan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formal surat kuasa, yaitu telah memenuhi unsur kekhususan, dimana secara jelas menunjuk perkara Kewarisan dan Pembatalan Hibah di Pengadilan Agama Binjai dengan memuat materi telaah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan dan mencantumkan identitas para pihak berperkara serta telah mencantumkan tanggal dan tanda tangan Pemberi Kuasa, begitu juga Kartu Tanda Pengenal Advokat masih berlaku serta Penerima Kuasa telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi setempat, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa surat kuasa khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa untuk beracara dalam perkara *a quo*;

Hal. 35 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 R.Bg Majelis Hakim di tiap persidangan telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi usaha tersebut ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi amanat dari PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi, Majelis Hakim telah memerintahkan dan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat agar menempuh proses dan prosedur Mediasi dengan bantuan mediator Dedi Susanto, SH. M.H., C.P.M., dan akan tetapi berdasarkan laporan mediator tersebut, mediasi dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan ada menghibahkan tanah kepada Tergugat dan dengan ini telah mengajukan gugatan pembatalan hibah tertanggal 26 Juni 2023 di Pengadilan Agama Binjai, maka berdasarkan Pasal 49 ayat (1) huruf (b) Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan hibah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan posita angka 15 dan petitum angka 4 gugatan Penggugat, hal mana Penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkan *sita jamitan (Conservatoir beslag)* atas objek perkara, dengan dalil-dalil yang dijadikan alasan adalah untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dibelakang harinya;

Menimbang, bahwa atas permohonan sita tersebut, Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa saat ini objek sengketa telah dijual dan beralih kepemilikan menjadi sebuah perumahan;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan peletakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat yang selengkapny telah termuat dalam berita acara sidang Nomor 347/Pdt.G/2023/PA.Bji pada hari Selasa tanggal 05 September 2023 Masehi bertepatan dengan 20 Rabiul Awal 1445 Hijriyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakanlah gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang telah dihibahkan Penggugat kepada

Hal. 36 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) yang terletak di lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, sesuai Surat Hibah Nomor 183/2010 tertanggal 20 september 2010, dengan alasan hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi 1/3 dari harta milik Penggugat ditambah Tergugat tidak menepati janjinya untuk memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat yang diperuntukkan kepada anak-anak Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat, Tergugat mengakui bahwa Tergugat telah menerima hibah dari Penggugat, sesuai dengan Akta Hibah Nomor 183/2010 tanggal 20 September 2010 yang dibuat oleh PPAT Kota Binjai, dan hibah yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dilakukan dihadapan seorang Notaris/PPAT yang merupakan pejabat umum dan bertindak melakukan tugas dan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama kaidah-kaidah dalam pemberian hibah, di mana terhadap objek tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut, pada tanggal 3 April 2017 telah dilakukan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian antara Tergugat dengan Santho Wijaya dan Wong Kim Soen yang isinya berupa pembangunan sebanyak 101 pintu bangunan rumah tempat tinggal keadaan permanen, diatas tanah seluas lebih kurang 12.711 M² (dua belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995 dan Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya poin 10 halaman 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat telah membuat perjanjian dengan Penggugat sesuai Surat Perjanjian tertanggal 15 April 2018 yang isinya tanah objek perkara (diatas tanah yang dihibahkan Penggugat kepada Tergugat) dijadikan sebagai perumahan dan Tergugat akan memberikan rumah kepada anak-anak Penggugat yang lain sebanyak 9 unit rumah, oleh karena itu Tergugat menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat untuk

Hal. 37 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan sebagian objek sengketa, dan membatalkan hibah dari Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya tetap mempertahankan dalil-dalilnya dan Tergugat dalam dupliknya tetap pula dengan dalil-dalilnya serta tidak ada hal-hal yang disepakati untuk penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang dibantah oleh para Tergugat, maka sesuai dengan azas *actori incumbit probatio* (vide Pasal 283 R.Bg) "*Barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*", sehingga kepada Penggugat dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat juga dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dari rumusan pokok sengketa sebagaimana diuraikan di atas dapat disimpulkan bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa apakah benar Penggugat sebagai ayah kandung dari Tergugat telah menghibahkan tanahnya seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995;
2. Bahwa apakah benar hibah yang dilakukan oleh Penggugat sebagai ayah kandung dari Tergugat melebihi 1/3 harta miliknya;
3. Bahwa apakah benar telah terjadi perjanjian antara Penggugat, Tergugat, dan anak-anak Penggugat (saudara kandung Tergugat) yang bernama Sabarina br Sembiring Pandia, Martalina br Sembiring Pandia, Sinarta Sembiring Pandia, serta Koran Sembiring Pandia, jika di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut, maka Tergugat akan memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat dan Tergugat tidak menepati janjinya untuk memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat, setelah

Hal. 38 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



dibangunnya rumah di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat:

Menimbang, bahwa dari rumusan pokok sengketa sebagaimana diuraikan di atas dapat disimpulkan bahwa yang harus dibuktikan oleh Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa apakah benar Penggugat sebagai ayah kandung dari Tergugat telah menghibahkan tanahnya seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995;
2. Bahwa apakah benar tanah yang telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) telah beralih kepemilikan oleh pihak ketiga?
3. Bahwa apakah benar hibah yang dilakukan oleh Penggugat sebagai ayah kandung dari Tergugat melebihi 1/3 harta miliknya;
4. Bahwa apakah benar telah terjadi perjanjian antara Penggugat, Tergugat, dan anak-anak Penggugat (saudara kandung Tergugat) yang bernama Sabarina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia, Martalina br Sembiring Pandia, binti Mulia Sembiring Pandia, Sinarta Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia, serta Koran Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia jika di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut, maka Tergugat akan memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat dan Tergugat tidak menepati janjinya untuk memberikan 9 unit rumah kepada Penggugat atau kepada anak-anak Penggugat, setelah dibangunnya rumah di atas tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyampaikan bukti tertulis bukti P.1 sampai dengan P.6 dan 4 (empat) orang saksi, yang akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Hal. 39 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap bukti akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, maka akta tersebut berdasarkan Pasal 285 R.Bg/1868 KUH Perdata, memiliki nilai pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti tertulis tersebut telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan pada saat pemeriksaan setempat (descente), sedangkan terhadap bukti fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya sepanjang diakui oleh Tergugat, maka terhadap bukti-bukti tertulis yang bersinggungan dengan gugatan Penggugat dapat diterima dan dipertimbangkan Majelis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti (P.1) berupa Fotokopi Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tanggal 15 April 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, terhadap alat bukti ini telah dibantah oleh Tergugat kebenarannya dan terhadap alat bukti ini hanya dapat diterima apabila dikuatkan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti (P.2) adalah Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 3 atas nama Penggugat beralih atas nama Tergugat berdasarkan hibah, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti (P.3) adalah Sertipikat hak milik Nomor 4926 atas nama Penggugat dengan luas tanah 7.913 M2, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti (P.4) adalah Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5761 atas nama Penggugat dengan luas tanah 462 M2, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti (P.5) adalah Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5760 atas nama Penggugat dengan luas tanah 684 M2, yang

Hal. 40 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti (P.6) adalah Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 5759 atas nama Penggugat dengan luas tanah 825 M2, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.3, P.4, P.5, dan P.6 tidak ada bantahan oleh Tergugat, oleh karenanya disamping alat bukti tersebut merupakan akta otentik serta tidak ada bantahan dari Tergugat, maka kekuatan alat bukti tersebut memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis, Penggugat juga telah menghadirkan 4 orang saksi, di mana saksi yang bernama Selamat Bin Usman dan Bambang Dedi Nata Bin Baidullah, bukanlah orang yang terlarang untuk menjadi seorang saksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 172 R.Bg, dikarenakan saksi tersebut sudah dewasa sehingga dapat memberikan keterangannya di depan sidang Pengadilan, saksi-saksi telah disumpah sesuai dengan tata cara agamanya sebagaimana diatur dalam Pasal 175 R.Bg, sehingga saksi-saksi Penggugat telah memenuhi syarat formil alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Sri Rahmawati Binti Surya adalah Menantu Penggugat dan juga merupakan ipar Tergugat, serta saksi yang bernama Herwandi Nasution, SE., Bin Baharuddin Nasution adalah Menantu Penggugat dan juga merupakan ipar Tergugat, walaupun kedua saksi tersebut ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, namun Majelis Hakim berpendapat 2 saksi tersebut dapat dimintai keterangannya dalam hal mengenai keadaan menurut hukum perdata antara Penggugat dan Tergugat, walaupun Pasal 172 R.Bg ayat 1, melarang keluarga sedarah dan keluarga dari salah satu pihak menurut keturunan yang lurus, adalah keluarga yang ada hubungan dengan orang tua, mertua, anak kandung atau anak angkat, akan tetapi dikarenakan di dalam persidangan kedudukan saksi tersebut berimbang diantara Penggugat dan Tergugat, dan

Hal. 41 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hal ini tidak ada diatur dalam hukum perdata, Maka Majelis Hakim berpendapat saksi Penggugat yang bernama Sri Rahmawati Binti Surya adalah Menantu Penggugat dan juga merupakan ipar Tergugat, serta saksi yang bernama Herwandi Nasution, SE., Bin Baharuddin Nasution adalah Menantu Penggugat dan juga merupakan ipar Tergugat merupakan orang yang tidak termasuk yang dilarang untuk menjadi saksi, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti sebagaimana dikehendaki ketentuan Pasal 308 ayat (1);

Menimbang, bahwa dengan demikian 4 (empat) orang saksi yang dihadirkan Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur oleh Pasal 171, 172, 173 dan 174 R.Bg, dan masing-masing saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya yang ada relevansinya dengan perkara *a quo* telah sesuai dengan maksud Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata, karenanya secara formil saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang keterangannya akan dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dapat ditemukan fakta bahwa telah terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat disebabkan Hibah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat dikarenakan Tergugat tidak memenuhi kesepakatannya untuk memberikan 2 rumah untuk tiap-tiap anak Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menyampaikan bukti tetulis bukti T.1 sampai dengan T.13 dan 2 orang saksi, yang akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti T.1 adalah Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Kota Binjai tanggal 03 Desember 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian yang sepurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa T.2 adalah Fotokopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Tergugat, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan pencatatan Sipil Kota Binjai Kota Binjai tanggal 03 Desember 2018, alat

Hal. 42 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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

bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat

Menimbang, bahwa T.3 adalah Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 3 atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, meski tidak dapat diperlihatkan aslinya, oleh karenanya Penggugat dan Tergugat juga menghadirkan bukti yang sama, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat

Menimbang, bahwa T.4 adalah Fotokopi Perjanjian pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian dengan Santho Wijaya dan Wong kim Soen, yang dikeluarkan oleh Notaris atas nama Syamsurizul Akbar Bispo, SH., alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa dari 101 unit bangunan, 82 pintu bangunan milik Santho Wijaya dan Wong kim Soen, sedang 19 pintu bangunan rumah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti T.5 adalah Fotokopi Surat Persetujuan dari Penggugat kepada Tergugat untuk penjualan tanah seluas 16.629 M2, yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat selaku Pemberi Persetujuan dan Tergugat selaku Penerima Persetujuan, alat bukti tersebut bermeterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, terhadap alat bukti tersebut hanya dapat diterima apabila dikuatkan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti T.6 adalah Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Santo Wijaya/Primsa Kepada Mulia Sembiring Pandia, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.7 adalah Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari Bapak Marhan

Hal. 43 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pratama/Primsa Kepada Mulia Sembiring tanggal 23 Februari 2018, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.8 adalah Fotokopi Kwitansi Pemberian Uang Panjar Rumah Type 45 sebanyak 1 (satu) unit dan Type 36 sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.Sp tanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa bukti T.9 adalah Fotokopi Kwitansi pembayaran ke 2 (dua) rumah type 36 dan 45 masing-masing sebanyak 1 (satu) unit sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.Sp tanggal 24 Mei 2019;

Menimbang, bahwa bukti T.10 adalah Fotokopi Kwitansi pembayaran ke 1 (satu) rumah type 36 dan 45 sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Bapak S. Wijaya/Primsa dengan penerima Sabarina Br.S, Pandia tanggal 02 Juni 2019;

Menimbang, bahwa bukti T.11 adalah Fotokopi Akta Hibah No. 183/2010 tanggal 20 September 2010, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.12 adalah Fotokopi Akta Perikatan Untuk Melakukan Hibah No. 75 tanggal 27 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang atas nama Belahim, SH., M.Kn, alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.13 adalah Fotokopi Surat Persetujuan Hibah dibawah tangan tanggal 26 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Notaris di Kota Pekanbaru atas nama Feri Bakti, SH., alat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis, Tergugat juga telah menghadirkan 2 orang saksi, saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat bukanlah orang yang terlarang untuk menjadi seorang saksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 172 R.Bg, sedangkan saksi 2 Tergugat terlarang untuk menjadi saksi, sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 172 R.Bg, sehingga saksi 2

Hal. 44 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak dapat diterima keterangannya sebagai saksi. Saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat sudah dewasa sehingga dapat memberikan keterangannya di depan sidang Pengadilan, saksi 1 telah disumpah sesuai dengan tata cara agamanya sebagaimana diatur dalam Pasal 175 R.Bg, sehingga saksi-saksi Tergugat telah memenuhi syarat formil alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan yang diberikan saksi 1 Tergugat merupakan keterangan yang berdasarkan atas pengetahuannya, saling berkaitan dengan bukti yang lain dan relevan terhadap dalil-dalil Tergugat, sehingga keterangan saksi 1 tersebut telah memenuhi syarat materil sebagaimana dikehendaki Pasal 308 ayat (1) dan Pasal 309 R.Bg jo Pasal 1907 ayat (1) dan Pasal 1908 KUHPerdara, oleh karenanya keterangan saksi tersebut memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi 1 Tergugat dapat ditemukan fakta bahwa Hibah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat telah berpindah kepemilikan dengan akad jual beli dari saksi, dan saksi juga menyatakan Tergugat mendapatkan bagian 19 pintu rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian Penggugat dan Tergugat serta keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat telah mengakui bahwa Tergugat telah menerima hibah dari Penggugat berupa tanah seluas 16.629 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Lingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai tanggal 12 April 1995, di mana pengakuan Tergugat tersebut diucapkan di depan persidangan dan di depan hakim yang bersidang dan berdasarkan pada jawaban serta duplik Tergugat, maka berdasarkan Pasal 1923 dan Pasal 1925 KUH Perdata "*Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu*". Sehingga pengakuan tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat Meteriil, sehingga pengakuan tersebut

Hal. 45 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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

sah sebagai alat bukti, dan merupakan bukti yang sempurna, mengikat dan menentukan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa secara sah dan nyata telah terjadi penghibahan atas sebidang tanah sebagaimana disebutkan di atas dari Penggugat kepada Tergugat dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan hibah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat melebihi 1/3 dari harta Penggugat, dimana di dalam posita angka 3 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki:

- a. Sebidang tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) sesuai sertipikat hak milik nomor 3, yang terletak Lingkungan I, Kelurahan Bhakti Karya, Kecamatan Binjai selatan, Kota Binjai, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan nasional Kota Binjai tertanggal 12 April 1995;
- b. Sebidang tanah seluas lebih kurang 14.000 (Empat Belas Ribu Meter) yang terletak di Jalan Samanhudi, Lingkungan XIII, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum bahwa Penggugat memiliki tanah yang *pertama* seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) telah dihibahkan Penggugat kepada Tergugat sebagaimana telah dijelaskan di atas. Tanah *kedua* seluas 7.913 M² yang terletak di Jalan Gunung sinabung/Jalan Samanhudi (bukti P.3). Tanah *ketiga* seluas 462 M² yang terletak di Jalan Gunung sinabung/Jalan Samanhudi (bukti P.4). Tanah *keempat* seluas 684 M² yang terletak di Jalan Gunung sinabung/Jalan Samanhudi (bukti P.5). dan Tanah *keenam* seluas 825 M² yang terletak di Jalan Gunung sinabung/Jalan Samanhudi (bukti P.6), sehingga apabila dijumlahkan atas keseluruhan tanah yang dimiliki Penggugat saat ini 7.913 M² + 462 M² + 684 M² + 825 M² adalah 9.911 M², hal ini memberikan arti bahwa hibah yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat melebihi dari 1/3 harta Penggugat;

Meimbang, bahwa *secara de facto* di persidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa benar hibah yang dilakukan oleh Penggugat

Hal. 46 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat lebih dari 1/3 total harta Penggugat saat ini, dari keseluruhan luas tanah Penggugat yang berjumlah 30.000.(tiga puluh ribu meter);

Menimbang, bahwa ketentuan tentang hibah diatur pula dalam Kompilasi Hukum Islam khususnya Pasal 210 ayat (1) yang menyatakan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki, dan dalam Pasal 210 ayat (2) dinyatakan harta benda yang dapat dihibahkan harus merupakan hak milik dari penghibah;

Menimbang, bahwa hibah yang dimaksud dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam adalah "pemberian sesuatu secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki";

Menimbang, bahwa dengan demikian secara detail maksud ketentuan dalam Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam di atas, dapat dipahami bahwa syahnya suatu perbuatan hibah harus memenuhi lima syarat sebagai berikut:

1. Pemberi hibah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun;
2. Pemberi hibah berakal sehat;
3. Tindakan yang dilakukan tidak dalam keadaan terpaksa;
4. Harta benda yang dihibahkan adalah milik penuh/milkuttam;
5. Harta yang dihibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda yang dimiliki;

Menimbang, bahwa terhadap syarat pertama, kedua, ketiga maupun syarat keempat diatas telah terpenuhi pelaksanaan hibah yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat, hal mana pelaksanaan hibah ini diketahui pula oleh saudara-saudara kandung Tergugat yang saat itu didudukkan sebagai saksi atas pelaksanaan hibah tersebut (lihat bukti T.4 dan T.5, T.12, dan T.13 Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap syarat kelima yaitu harta yang dihibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda yang dimiliki penghibah, maka telah dijelaskan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa benar hibah yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat lebih dari 1/3 total harta Penggugat saat ini;

Hal. 47 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun benar harta yang dihibahkan melebihi 1/3 dari keseluruhan harta Penggugat, namun oleh karena objek hibah tersebut telah berpindah kepemilikan sebagaimana bukti T.4 berupa Fotokopi Perjanjian pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian antara Tergugat dengan Santho Wijaya dan Wong kim Soen dan juga berdasarkan SEMA nomor 3 tahun 2018 "*gugatan pencabutan hibah dari orang tua kepada anak yang objek tersebut masih dalam jaminan utang pada lembaga keuangan syariah harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dapat merugikan pihak ketiga*";

Menimbang, bahwa meski SEMA tersebut mengatur tentang objek hibah yang dalam jaminan utang pada lembaga keuangan syariah, namun Majelis Hakim atas dasar SEMA tersebut berpendapat, oleh karena objek sengketa tidak hanya sekedar sebagai jaminan utang namun lebih dari itu yakni telah berpindah kepemilikan kepada pihak ketiga dalam hal ini developer serta untuk menghindarkan pihak ketiga dan pihak lain yang telah membeli perumahan dari kerugian yang besar, maka hibah yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat adalah sah serta terhadap gugatan Penggugat untuk membatalkan hibah Penggugat kepada Tergugat tidak dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Penggugat untuk membatalkan hibah Penggugat kepada Tergugat tidak dapat dikabulkan seluruhnya, namun dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa telah terjadi perjanjian antara bahwa Penggugat, Tergugat, serta saudara-saudara kandung Tergugat/anak-anak kandung Penggugat, yang mana apabila perumahan dibangun maka Tergugat akan memberikan 9 unit rumah kepada saudara-saudara kandung Tergugat;

Menimbang, bahwa sengketa perkara *aquo*, dipicu oleh sikap Tergugat yang tidak memenuhi isi kesepakatan (wanprestasi) terhadap perjanjian yang dibuat oleh Penggugat, Tergugat, serta saudara-saudara kandung Tergugat/anak-anak kandung Penggugat, yang mana apabila perumahan dibangun maka Tergugat akan memberikan 9 unit rumah kepada saudara-

Hal. 48 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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

saudara kandung Tergugat (lihat posita gugatan Penggugat angka 10), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap posita tersebut, Penggugat telah memberikan bukti P.1 (surat pernyataan pemberian rumah dari Tergugat kepada saudara-saudara kandung Tergugat) yang terhadap alat bukti tersebut telah dibantah oleh Tergugat kebenarannya, dalam hal ini bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi 3 dan saksi 4 Penggugat, hal mana saksi-saksi menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat serta anak-anak Penggugat (saudara kandung Tergugat), yakni Sabarina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia (almarhumah), Martalina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia, Sinarta Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia (alm), dan Koran Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia telah membuat isi kesepakatan tersebut, di mana kesepakatan tersebut ditanda tangani oleh Penggugat, Tergugat serta anak-anak Penggugat (saudara kandung Tergugat) di rumah Penggugat, di mana kedua saksi tersebut melihat dan menyaksikan secara langsung Penggugat dan Tergugat serta anak-anak Penggugat (saudara kandung Tergugat) menandatangani perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum, bahwa Tergugat mengakui ada memberikan 2 unit bangunan rumah untuk Sabarina, dan meminjamkan 2 unit bangunan rumah untuk Martalina br Sembiring Pandia, dan saat ini Martalina br Sembiring Pandia masih tinggal di rumah tersebut, dimana berdasarkan bukti T.8, T.9, dan T.10, untuk bangunan rumah sabarina Tergugat telah menyerahkan uang ganti rugi kepada Sabarina karena telah menjual rumah tersebut, di mana keterangan Tergugat ini saling bersesuaian dengan keterangan saksi 4 Penggugat yang bernama Herwandi, yang mana saksi tersebut menerangkan ada menerima uang dengan total Rp.160.000.000,- yang dibayarkan Tergugat selama 3 tahun sebagai uang penjualan rumah milik Sabarina, di mana rumah tersebut merupakan hasil pemberian Tergugat kepada Sabarina;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, meski Tergugat membantah telah melakukan perjanjian, namun berdasarkan pemeriksaan bukti dan saksi, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa benar telah

Hal. 49 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi kesepakatan antara Penggugat, Tergugat, dan saudara kandung Tergugat mengenai pemberian 9 unit rumah untuk saudara kandung Tergugat pada tanggal 15 April 2018 pasca terjadinya Perjanjian Pembangunan rumah antara Penggugat, dan developer perumahan tanggal 13 April 2023, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sabarina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia (almarhumah) mendapat 2 unit rumah, 1 type 45 dan 1 type 36;
2. Martalina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia, mendapat 4 unit rumah, 3 type 45 dan 1 type 36;
3. Sinarta Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia (alm), mendapat 2 unit rumah, 1 type 45 dan 1 type 36;
4. Koran Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia mendapat 2 unit rumah, 1 type 45 dan 1 type 36;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa pada dasarnya perbuatan Tergugat yang **memberikan 2 unit bangunan rumah untuk Sabarina, dan meminjamkan 2 unit bangunan rumah untuk Martalina br Sembiring Pandia**, dan saat ini Martalina br Sembiring Pandia masih tinggal di rumah tersebut, merupakan bahagian dari pemenuhan perjanjian antara Penggugat, Tergugat, dan saudara kandung Tergugat, bahkan pada saat pemeriksaan setempat Tergugat menyatakan bahwa 2 unit rumah yang didiami oleh Martalina br Sembiring Pandia hingga saat ini masih milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, hakim berpendapat Tergugat wajib dihukum untuk memberikan ganti rugi (kompensasi) atau menyerahkan bahagian Martalina br Sembiring Pandia binti Mulia Sembiring Pandia, mendapat 4 unit rumah, 3 type 45 dan 1 type 36, bahagian Sinarta Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia (alm), mendapat 2 unit rumah, 1 type 45 dan 1 type 36 dan bahagian Koran Sembiring Pandia bin Mulia Sembiring Pandia mendapat 2 unit rumah, 1 type 45 dan 1 type 36;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan menyatakan dan mengakui tidak mempunyai harta lagi, selain 1 unit ruko yang berada di

Hal. 50 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan sinabung Residen, dan 2 unit rumah yang ditinggali oleh Martalina br Sembiring Pandia di Perumahan sinabung Residen serta sebidang tanah yang merupakan hibah dari Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa 1 unit ruko yang berada di Perumahan sinabung Residen, dan 2 unit rumah yang ditinggali oleh Martalina br Sembiring Pandia di Perumahan sinabung Residen, merupakan bahagian dari objek perkara pembatalan hibah ini dan merupakan bahagian dari perjanjian antara Penggugat, Tergugat, dan saudara kandung Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tidak memenuhi isi perjanjian tersebut merupakan perbuatan cidera janji (wanprestasi) dan merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita angka 5 gugatan Penggugat, Penggugat, meminta agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan objek perkara dari sesuatu yang ada di atasnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berpendapat perbuatan Tergugat tidak memenuhi isi perjanjian tersebut merupakan perbuatan cidera janji (wanprestasi) dan merupakan perbuatan melanggar hukum, dan gugatan Penggugat tentang pembatalan hibah tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Penggugat juga harus mendapatkan keadilan bagi anak-anak Penggugat yang belum mendapat bahagian dari isi perjanjian pembahagian rumah jika dibangun rumah oleh developer, dan berdasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengkonstruksikan sebagai setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, maka Majelis Hakim Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa 1 unit ruko milik Penggugat yang berada di Perumahan sinabung Residen, dan 2 unit rumah yang ditinggali oleh Martalina br Sembiring Pandia di Perumahan sinabung Residen untuk dibagikan kepada anak-anak Penggugat yang belum mendapatkan bahagian dari isi perjanjian tanggal 15 April 2018 antara Penggugat, Tergugat, dan saudara kandung Tergugat (anak Penggugat) Tentang pemberian 9 unit rumah;

Hal. 51 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah dilaksanakan oleh Panitera dan Jurusita Pengadilan Agama Binjai pada tanggal 15 September 2023 dan oleh karena gugatan Penggugat untuk membatalkan hibah tidak dapat dikabulkan dan pula objek tersebut telah beralih kepemilikan kepada pihak ketiga, maka Majelis Hakim dan berdasarkan ketentuan Pasal 261 ayat (6) R.Bg., maka sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dilakukan tersebut harus diangkat dan karenanya kepada Panitera Pengadilan Agama Binjai diperintahkan untuk mengangkat sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tersebut;

Menimbang, bahwa karena perkara tersebut termasuk bidang keperdataan (Pasal 192 R.Bg) dan tidak ada pihak yang dikalahkan ataupun yang dimenangkan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat biaya perkara dibebankan kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng;

Memperhatikan, segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan dalil syar'i yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sah hibah dari Penggugat kepada Tergugat berupa sebidang tanah seluas 16.629 M (Enam Belas Ribu Enam ratus Dua Puluh Sembilan Meter) yang terletak dilingkungan I, Kelurahan Bakti Karya, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai sesuai Surat Hibah Nomor 183/2010 tertanggal 20 september 2010;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat 1 unit ruko milik Penggugat yang berada di Perumahan sinabung Residen, dan 2 unit rumah yang ditinggali oleh Martalina br Sembiring Pandia di Perumahan sinabung Residen untuk dibagikan

Hal. 52 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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

kepada anak-anak Penggugat yang belum mendapatkan bahagian dari isi perjanjian tanggal 15 April 2018 antara Penggugat, Tergugat, dan saudara kandung Tergugat (anak Penggugat) Tentang pemberian 9 unit rumah;

4. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Binjai untuk mengangkat sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah dilaksanakan pada 15 September 2023;
5. Membebaskan kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.430.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);
6. Menolak untuk selainnya;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai pada hari Selasa tanggal 21 November 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Jumadil Awal 1445 Hijriah oleh Mhd. Taufik, S.H.I. sebagai Ketua Majelis, Nur Khozin Maki, S.H.I. dan Fatma Khalieda, S.Sy., M.E., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 30 November 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Awal 1445 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Syarwani, S.H., M.H. sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya serta Tergugat dan Kuasa Hukumnya secara elektronik.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Nur Khozin Maki, S.H.I.

Mhd. Taufik, S.H.I.

Fatma Khalieda, S.Sy., M.E.

Panitera,

Syarwani, S.H., M.H.

Perincian biaya :

Hal. 53 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendaftaran	: Rp	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp	50.000,-
- Panggilan	: Rp	1.060.000,-
- PNPB Panggilan	: Rp	20.000,-
- Sita	: Rp	1.350.000,-
- Descente	: Rp	900.000,-
- Redaksi	: Rp	10.000,-
- Meterai	: Rp	<u>10.000,-</u>
J u m l a h	: Rp	3.430.000,-

(tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Hal. 54 dari 54 Hal. Putusan No. 347/Pdt.G/2023/PA.Bji

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)