



PUTUSAN

Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Tumihar Br Sihombing**, bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu Immanuel Aritonang dan Celine Aritonang beralamat di Jalan Utama Wonosari Lingkungan IV No. 18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Selanjutnya disebut Pemanding I semula Tergugat I;
 - 2. Muzia Caroline Aritonang**, beralamat di Jalan Utama Wonosari Lingkungan IV No. 18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Selanjutnya disebut Pemanding II semula Tergugat II;
 - 3. Fensius Musa Aritonang**, beralamat di Jalan Utama Wonosari Lingkungan IV No. 18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Selanjutnya disebut Pemanding III semula Tergugat III
- Pemanding I, II, III/Semula Tergugat I, II, III, masing-masing memghadap kuasanya Carles Silalahi, SH.MH, Ina Moriza,SH, Dicki Mahendro Raksa, SH, Zulkifli Panjaitan SH, Sahala Halomoan Tambunan SH dan Abel Zekonia SH.MH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2019; untuk selanjutnya disebut Para Pemanding semula Para Tergugat

LAWAN

- 1. Daniel Hamonangan Manurung**, 52 Tahun, laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat jalan Maraton Ujung, Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya disebut Terbanding I semula Penggugat I ;

Halaman 1 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



2. **Lydia Berliana Puba Lydia Berliana Purba**, 52 Tahun, perempuan. pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat Jln. Maraton Ujung, Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya disebut Terbanding II semula Penggugat II; Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II dalam hal ini diwakili Sujed Edward Simanjuntak, S.H., dan Daldiri, SH.,MH Pekerjaan : Advokat / Penasehat Hukum Berkantor di Jln. Sei Tuan No.39 Medan Baru – Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 036 / KH-SES / SK / IV /2019 tanggal 29 April 2019. selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Penggugat,

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 Maret 2020 Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 Maret 2020 Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN tanggal 20 April 2020;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 339/Pdt.G/2019/PN Mdn, tanggal 18 Oktober 2019 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Mei 2019 dalam Register Nomor 339/Pdt.G/2019/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 26 April 2010, Penggugat I telah ada meminjam uang dari suami Tergugat I yang merupakan ayah dari Tergugat II dan III (ic.



alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) sebesar Rp.221.000.000,- (dua ratus dua puluh satu juta rupiah), untuk keperluan Penggugat I menambah modal usaha yang pada saat itu perlu tambahan modal.

- Bahwa sebagai jaminan hutang Penggugat I kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang), maka Penggugat I telah menyerahkan Sertipikat Tanah Hak Milik No.925 / Sei Sikambang B tanggal 31 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, atas tanah seluas 367 M2 yang terletak di Jalan Merak Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal – Kota Medan atas nama Penggugat II, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Daniel;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Sempurna ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Saring;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SM Rusli;

- Bahwa pada saat Penggugat I menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.925 atas nama Penggugat II tersebut, suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) menyodorkan atau meyerahkan surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi sebagai hutang Penggugat I kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) untuk ditandatangani oleh Penggugat I sebagai saksi, sedangkan Penggugat II tidak mengetahui mengenai Hutang tersebut diatas, dan Penggugat II tidak pernah membaca apalagi ada menandatangani Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tersebut.

- Bahwa dimana isi dari Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi seolah-olah Penggugat II telah berhutang kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah), sementara yang mempunyai hutang adalah Penggugat I dan besar hutang sebenarnya Penggugat I kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) adalah sebesar Rp.221.000.000,- (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 26 Maret 2019. Hubungan antara Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai suami isteri.

- Bahwa atas hutang Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat telah sempat mencicil kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm.



dr. Partahi Tulus H. Aritonang), dengan jumlah cicilan keseluruhan Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian :

- Pada tanggal 8 -12- 2010 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Pada tanggal 24-10-2010 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Pada tanggal 10-9-2011 sebesar Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Sehingga dengan demikian sisa hutang Para Peggugat kepada orang tua Para Tergugat sebesar Rp.221.000.000 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) – Rp.90.000.000,- = Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah).

- Bahwa pada tanggal 30 Juni 2015 suami dan orang tua Para Tergugat (ic. dr Partahi Tulus H. Aritonang) meninggal dunia. Sehingga dengan demikian secara hukum Para Peggugat berkewajiban membayar hutang tersebut kepada Para Tergugat selaku ahli waris dari dr. Partahi Tulus H Aritonang tersebut.

- Bahwa ternyata Para Tergugat tidak bersedia menerima sisa pengembalian hutang Para Peggugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) tanpa alasan hukum yang jelas. Namun Para Tergugat tetap menguasai objek tanah jaminan hutang Para Peggugat kepada suami dan orang tua Para Tergugat tersebut.

- Bahwa Para Peggugat telah berulang kali menemui Para Tergugat untuk membayar lunas sisa hutang Peggugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dan sekaligus Para Peggugat akan mengambil kembali Sertipikat Hak Milik No. 925 yang telah Para Peggugat jaminkan kepada orang tua Para Tergugat tersebut. Akan tetapi Para Tergugat tetap menolak / tidak bersedia menerima pembayaran pelunasan hutang dari Para Peggugat.

- Bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak bersedia menerima pembayaran hutang dan sekaligus menyerahkan Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Peggugat karena Para Peggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah milik Para Peggugat.



- Bahwa oleh karena Para Penggugat masih ada hutang kepada suami dan orang tua Para Tergugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah), maka sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat dihukum agar Para Penggugat membayar sisa hutang kepada Para Tergugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan seketika dan tunai.
- Bahwa sedangkan Para Tergugat sangat beralasan di hukum untuk menerima pembayaran hutang Para Penggugat kepada suami dan orang tua Para Tergugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) tersebut dan sekaligus Para Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 925 tersebut dengan seketika kepada Para Penggugat.
- Bahwa oleh karena tanah jaminan yang telah diserahkan Para Penggugat kepada suami dan orang tua Para Tergugat tersebut saat ini berada pada penguasaan Para Tergugat maka sangat beralasan hukum Para Tergugat di hukum untuk menyerahkan rumah dan tanah objek perkara dalam keadaan kosong dan seketika kepada Para Penggugat dan tanpa pembebanan hal apapun di atasnya.
- Bahwa Para Penggugat sangat meragukan itikad baik Para Tergugat untuk menyerahkan rumah tanah objek perkara kepada Para Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum bagi Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak Gugatan a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, hingga Para Tergugat menyerahkan rumah dan tanah tersebut kepada Para Penggugat
- Bahwa Para Penggugat sangat meragukan itikad baik Para Tergugat bahkan khawatir terhadap tanah dan rumah tersebut akan dialihkan kepada pihak lain sehingga semakin merugikan Para Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum terhadap tanah dan rumah objek perkara diletakan Sita Penjagaan (Conservatoir Beslaq) yang untuk itu akan Para Penggugat ajukan dalam permohonan tersendiri.
- Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti dan surat-surat yang akurat dan otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg. sangat beralasan hukum agar Putusan Perkara a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaarr bij voorrad) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat kemukakan tersebut diatas, dengan ini dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan, untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara guna hadir dalam persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, seraya memutus dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (Conservatoir Beslaq) yang telah diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang tidak menerima pembayaran hutang Para Penggugat kepada orang tua Para Tergugat, sekaligus Para Tergugat tidak bersedia menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.925 berikut tetap menguasai rumah dan tanah objek perkara milik Para Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar sisa hutang Para Penggugat kepada suami dan orang tua Para Tergugat melalui Para Tergugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan tunai dan seketika.
5. Mengukum Para Tergugat untuk menerima pembayaran sisa hutang Penggugat kepada suami dan orang tua Para Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) melalui Para Tergugat sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah)dengan tunai dan seketika.
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat berupa Sertipikat Tanah Hak Milik No.925 / Sei Sikambang B tanggal 31 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, atas tanah seluas 367 M2 yang terletak di Jalan Merak Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal – Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Daniel.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Sempurna .
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Saring.

Halaman 6 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



- Sebelah Selatan berbatasan dengan SM Rusli

7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah berikut bangunan rumah objek perkara seluas 357 M2 yang terletak di Jalan Merak Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal – Kota Medan, dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanann hak apapun di atasnya kepada Para Penggugat.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak Gugatan a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, hingga Tergugat melaksanakan isi putusan ini.

9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan Serta Merta (uit voerbaar bij vorraad) meskipun terdapat perlawanan, Banding maupun Kasasi.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut para Tergugat memberikan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi dalam perkara ini , sebagai berikut :

I. Gugatan Para Penggugat Error in persona;

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya salah menyebutkan nama Tergugat I, di dalam gugatannya Para Penggugat menyebutkan Tumihar Br. Sihombing sebagai Tergugat I.

- Bahwa nama Tergugat I yang sebenarnya adalah Juniar Lumbantoruan bukan Tumihar Br. Sihombing. Oleh karena Para Penggugat salah menyebutkan nama Tergugat I mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi error in persona dan cacat hukum sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan. Dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (obscuur libel).



- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan adanya Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi yang ditanda tangani oleh Penggugat I, sebagai saksi.
- Bahwa dengan telah diakuinya adanya Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi yang ditanda tangani oleh Penggugat I sebagai saksi telah membuktikan telah terjadi jual beli antara Penggugat II (ic. Lydia Berliana Purba) dengan alm.dr.Partahi Tulus H. Aritonang yang diketahui oleh Penggugat I. Dimana Penggugat II telah pula menerima uang hasil penjualan tanah dan bangunan di atasnya tersebut sebesar Rp. 310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dan tanah serta bangunan rumah tersebut telah pula diserahkan kepada oleh Penggugat I kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang yang selanjutnya dikuasai dan ditempati oleh alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang sampai pada tanggal 30 Juni 2015 alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang meninggal dunia. Dengan demikian tidak benar Tergugat I,II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat bertentangan satu dengan yang lainnya menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (obccuur libel) sehingga sangat beralasan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Tergugat I,II dan III dan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

DALAM KONPENSI.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi menurut relevansinya secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara untuk tidak diulang kembali.\
2. Bahwa Tergugat I, II, III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali ada hal- hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa Penggugat I (ic. Daniel Hamonangan Manurung) adalah suami dari Penggugat II (ic. Lydia Berliana Purba) sedangkan Tergugat I (ic.



Juniar Lumbantoruan) adalah istri dari dari alm. Dr. Partahi Tulus H.Aritonang yang meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2015 , bahwa dalam perkawinan mereka telah lahir 4 (empat) orang anak, yaitu :Muzia Caroline Aritonang (ic. Tergugat II) ,Fensius Musa Aritonang (ic. Tergugat III) , Immanuel Aritonang, Celine Aritonang ;

4. Bahwa Penggugat II pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2013 telah mengalihkan kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang sebidang tanah luas 367 M2 (tigaratus enampuluh tujuh meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terdapat di atasnya, terletak di Jalan Merah Gang Sempurna Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus, yang bertalian dengan Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga ,SH. , Notaris di Medan , selanjutnya disebut dengan objek gugatan ;

5. Bahwa peralihan hak atas objek gugatan dari Penggugat II kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang , dilangsungkan dengan harga Rp.310.000.000,- (tigaratus sepuluh juta rupiah) berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013, yang ditandatangani oleh Penggugat II dengan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang dan turut ditandatanganani oleh : Penggugat I (suami dari Penggugat II) dan M.Agus Ilham Aritonang selaku saksi –saksi;

6. Bahwa Surat Penyerahan Hak aquo. kemudian didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 ;

7. Bahwa ketentuan Pasal 1457 KUHPdata berbunyi :“jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan” dan sejalan dengan itu ketentuan Pasal 1458 KUHPdata menyebutkan :” jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa setelah dibuat dan ditandatanganinya Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 , Penggugat I dan Penggugat II menyerahkan objek sengketa kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang berikut Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH., Notaris di Medan ;

9. Bahwa setelah diserahkan oleh Penggugat I dan Penggugat II, objek sengketa kemudian direnovasi, dan ditempati/ didiami oleh dr. Partahi Tulus H.Aritonang beserta keluarganya yaitu Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III tanpa adanya gangguan , keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat , hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 1 Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang berbunyi : “Pihak pertama menjamin bahwa tanah dan bangunan di atas tidak dikenakan sesuatu sita atau tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban di dalamnya dengan kata lain tanah dan tanaman bangunan tersebut bebas dari segala sitaan/tuntutan/gugatan/agunan pihak manapun”.

10. Bahwa dengan diserahkannya objek sengketa kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang, beserta Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) maka telah sempurna jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang ;

11. Bahwa karena itu patut dan beralasan hukum jika peralihan hak atas objek gugatan berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 dinyatakan sah dan berkuatan hukum ;

12. Bahwa karena Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 dinyatakan sah dan berkuatan

Halaman 10 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka tindakan Penggugat I dan Penggugat II yang menyerahkan kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang objek gugatan berikut Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) adalah sah dan berkekuatan hukum ;

13. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat setelah 6 (enam) tahun dibuat Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013, dimana gugatan diajukan setelah alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang meninggal dunia ;

14. Bahwa dalil gugatan pada halaman 2, poin 3 yang menyebutkan : "Penggugat II tidak pernah membaca apalagi ada menandatangani Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tersebut " adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak , karena faktanya Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 ditandatangani oleh Penggugat II, turut ditandatangani oleh Penggugat I (suami dari Penggugat II) , sebagai saksi , disamping itu Penggugat I dan Penggugat II telah menyerahkan objek sengketa , Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang semasa hidupnya ;

15. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I dengan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 , adalah tentang peralihan hak atas objek sengketa, bukan mengenai pinjam meminjam uang atau hutang piutang terbukti tidak ada satupun ketentuan atau pasal yang menyebutkan tentang hutang piutang antara Penggugat II , Penggugat I dengan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang tersebut ;

16. Bahwa karena itu tidak ada alasan hukum Tergugat I,II dan III untuk mengembalikan objek sengketa , berikut Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus kepada Para

Halaman 11 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan menerima pembayaran hutang Para Peggugat kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang .

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Peggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM REKONVENSIS.

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam konpensi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan dalam Rekonvensi untuk tidak diulangi kembali.

2. Bahwa Peggugat dr/Tergugat I dk adalah isteri dari alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang yang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2015, sedangkan Immanuel Aritonang, Celine Aritonang, Peggugat II dr/Tergugat II dk dan Peggugat III dr/Tergugat III dk adalah anak-anak dari alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang, dengan demikian ahli waris dari dr.Partahi Tulus H. Aritonang adalah Peggugat I dr/Tergugat I dk, Immanuel Aritonang, Celine Aritonang, Peggugat II dr/Tergugat II dk dan Peggugat III dr/Tergugat III dk.

3. Bahwa semasa hidupnya alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang telah membeli dari Tergugat II dr./ Peggugat II dk. (ic. Lydia Berliana Purba), sebidang tanah seluas lebih kurang 367 M2 berikut bangunan yang terdapat diatasnya, yang terletak di Jalan Merak, Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus yang bertalian dengan Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga ,SH. , Notaris di Medan , selanjutnya disebut dengan objek gugatan ;

4. Bahwa peralihan hak atas objek gugatan dari Tergugat II dr./ Peggugat II dk. kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang, dilangsungkan dengan harga Rp.310.000.000,- (tigaratus sepuluh juta rupiah) berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013, yang ditandatangani oleh Tergugat II dr./ Peggugat II dk. dengan

Halaman 12 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang dan turut ditandatanganani oleh : Tergugat I dr. /Penggugat I dk. (suami dari Penggugat II) dan M.Agus Ilham Aritonang selaku saksi –saksi ;

5. Bahwa Surat Penyerahan Hak aquo. kemudian didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 ;

6. Bahwa ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara berbunyi :“jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan” dan sejalan dengan itu ketentuan Pasal 1458 KUHPerdara menyebutkan :” jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”.

7. Bahwa setelah dibuat dan ditandatanganinya Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013, Tergugat I dr. / Penggugat I dk. dan Tergugat II dr./ Penggugat II dk. menyerahkan objek sengketa kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang berikut Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH., Notaris di Medan ;

8. Bahwa setelah diserahkan oleh Penggugat I dan Penggugat II, objek sengketa kemudian direnovasi, dan ditempati/ didiami oleh dr. Partahi Tulus H.Aritonang beserta keluarganya yaitu Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III tanpa adanya gangguan , keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat , hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 1 Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang berbunyi : “Pihak pertama menjamin bahwa tanah dan bangunan di atas tidak dikenakan sesuatu sita atau tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban di dalamnya dengan kata lain tanah dan tanaman bangunan tersebut bebas dari segala sitaan/tuntutan/gugatan/agunan pihak manapun”.

9. Bahwa dengan diserahkannya objek sengketa kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang, beserta Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret

Halaman 13 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) maka telah sempurnalah jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang ;

10. Bahwa karena itu patut dan beralasan hukum jika peralihan hak atas objek gugatan berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 dinyatakan sah dan berkuat hukum ;

11. Bahwa karena Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 yang didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja, SH., Notaris di Medan pada tanggal 06 Desember 2016 dinyatakan sah dan berkuat hukum, maka tindakan Penggugat I dan Penggugat II yang menyerahkan kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang objek gugatan berikut Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus , Akte Nomor 16 , tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba (ic. Penggugat II) adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Penggugat I dr/Tergugat I dk, Penggugat II dr/Tergugat II dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil keputusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi .

Dalam Konpensi.

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2015 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 1223-KM-17122015-0001 tanggal 17 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Labuhan Batu Utara.
3. Menyatakan ahli waris yang sah dari alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang adalah Juniar Lumbantoruan (ic. Penggugat I dr/Tergugat I dk), Fensius

Halaman 14 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musa Aritonang (ic. Penggugat II dr/Tergugat II dk), Muzia Caroline Aritonang (ic. Penggugat III dr/Tergugat III dk), Immanuel Aritonang dan Celine Aritonang sesuai Surat Ahli Waris tanggal 06 Juli 2015 dan Surat Keterangan ahli waris Nomor 400/600/Kesra/2015 yang diterbitkan Lurah Aek Kanopan tanggal 06 Juli 2015.

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 dari Lydia Berliana Purba (ic. Tergugat II dr/Penggugat II dk) kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang atas objek gugatan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 367 M2 berikut bangunan yang terdapat di atasnya, yang terletak di Jalan Merak, Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus yang bertalian dengan Akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH., Notaris di Medan;

5. Menyatakan Penggugat I dr./ Tergugat I dk., Penggugat II dr./ Tergugat II dk., Penggugat III dr./ Tergugat III dk. selaku ahli waris dari alm.dr.Partahi Tulus H.Aritonang, secara hukum berhak atas objek gugatan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 367 M2 berikut bangunan yang terdapat di atasnya, yang terletak di Jalan Merak, Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus yang bertalian dengan Akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH., Notaris di Medan;

6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, meskipun ada banding, kasasi ataupun perlawanan (uitvoerbaar bijvoorraad).

7. Menghukum Para Tergugat dr./ Para Penggugat dk. untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 339/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Oktober 2019 amarnya adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.916.000 ,00 (Sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 181/2019 tanggal 28 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 339/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 187/2019 tanggal 4 Nopember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat juga mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 339/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 28 Oktober 2019 dan Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada



tanggal 4 Nopember 2019 ,dengan demikian baik Penggugat maupun Tergugat sama –sama mengajukan permohonan banding namun demikian dari kurun waktu permohonan banding tersebut ternyata Para Pembanding semula Para Tergugat lebih dahulu mengajukan permohonan banding ,dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa yang lebih dahulu mengajukan permohonan banding akan disebut sebagai Pembanding dan yang mengajukan kemudian disebut sebagai Terbanding.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Januari 2020 serta diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 14 Februari 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Februari 2020 serta diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 20 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat juga telah mengajukan memori banding pada tanggal 4 Desember 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Desember 2019 serta diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 11 Desember 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat juga telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Januari 2020 serta diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 Februari 2020;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 339/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Oktober 2019 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Para



Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 17 Februari 2020 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 20 Februari 2020, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 21 Januari 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Keterangan saksi Irham Syahputra adalah merupakan *testimoni de auditu* .

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim, halaman 18 Paragraf pertama, berbunyi : "...Menimbang bahwa dari alat-alat bukti P-1 tentang kwitansi peminjaman uang dari dr. Partahi Tulus H, Aritonang kepada Daniel Hamonangan Manurung tanggal 24-04-2010 dan saksi Irham Syahputra yang pada pokoknya menerangkan saksi mengetahui Daniel Hamonangan Manurung mempunyai hutang dengan Aritonang namun saksi tidak mengetahui berapa jumlahnya, dan saksi pernah diajak oleh Daniel Hamonangan Manurung dengan mengendarai mobil untuk membayar hutangnya kepada dr. Partahi Tulus Aritonang, diperoleh fakta bahwa benar pada tanggal 26 April 2010, Penggugat I Daniel Hamonangan Manurung telah menerima dari dr.

Partahi Tulus H. Aritonang uang sejumlah Rp. 221.000.000 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) pinjaman sementara yang akan dikembalikan pada tanggal 30 Mei 2010";.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 18 paragraf 2 :”...Menimbang bahwa P-2 tentang kwitansi pembayaran cicilan pinjaman dari Daniel Hamonangan Manurung kepada dr. Partahi Tulus H. Aritonang tanggal 8-12-2010, P-4 tentang kwitansi pembayaran cicilan pinjaman dari Daniel Hamonangan Manurung kepada dr. Partahi Tulus H. Aritonang tanggal 16-02-2011 serta saksi saksi Irhan Syahputra menerangkan saksi mengetahui Daniel Hamonangan Manurung mengantarkan hutang pada bulan Oktober 2010, diperoleh fakta bahwa Penggugat I Daniel Hamonangan manurung telah mengembalikan uang pinjaman kepada dr. Poartahi Tulus H. Aritonang sebanyak 3 (tiga) kali sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) yaitu :

1. Sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Oktober 2010.
2. Sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 8 Desember 2010.
3. Sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pada tanggal 16 Pebruari 2011”.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 20 paragraf 1 :”...Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa pada tanggal 26 april 2010 Penggugat I telah ada meminjam uang dari suami Tergugat I yang merupakan Ayah dari Tergugat II dan III (ic. Alm. dr.Partahi Tulus H Aritonang) sebesar Rp. 221.000.000 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah). Terhadap hutang mana telah dilakukan pembayaran dengan cicilan sejumlah Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) sehingga sisa pinjaman yang belum dibayar Rp. 221.000.000,00 – Rp. 90.000.000,00 = Rp. 131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus, yang bertalian dengan Akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba dan tanah tersebut berada dalam kekuasaan para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi”.

Bahwa pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Medan ini adalah pertimbangan yang keliru karena saksi Irham Syahputra hanya mendengar cerita dari Daniel Hamonangan Manurung (i.c. Penggugat/Terbanding I)

Halaman 19 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



bahwa Penggugat/Terbanding I ada mempunyai hutang kepada alm. dr. Partahi Tulus Aritonang dan Penggugat/Terbanding I akan membayarnya, akan tetapi saksi Irham

Syahputra tidak pernah melihat surat hutang Penggugat I/Terbanding I kepada alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang, saksi tidak melihat Penggugat I/Terbanding I menerima dari alm. dr. Partahi Tulus Aritonang uang pinjaman sebesar Rp. 221.000.000 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) tersebut, saksi tidak melihat Penggugat I/Terbanding I membayar hutangnya kepada alm. dr. Partahi Tulus H Aritonang, bahkan saksi Irham Syahputra tidak pernah bertemu dengan alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang ;

Bahwa karena saksi Irham Syahputra, mengetahui pinjam meminjam uang antara Penggugat I/ Terbanding I dengan Alm. dr. Partahi Tulus Aritonang, hanya berdasarkan cerita dari Penggugat I/ Terbanding, maka keterangan saksi Irham Syahputra adalah merupakan suatu *testimonium de auditu*, yang tidak sah sebagai alat bukti (vide. Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 881 K/Pdt/1983 tanggal 18 Agustus 1984, Nomor 1842 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985, Nomor 4057 K/Pdt/1986 tanggal 30 April 1988 yang berbunyi : “saksi-saksi yang diajukan Penggugat semuanya terdiri dari saksi **de auditu** sehinggga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti” ;

2. Pertimbangan Majelis Hakim bertentangan antara yang satu dengan lainnya / kontradiksi .

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangannya pada halaman 22 paragraf 2 :”...Menimbang bahwa ternyata antara Para Penggugat dan dr.Partahi Tulus H Aritonang telah menandatangani akta penyerahan hak atas tanah dengan cara ganti rugi tanggal 9 Desember 2013 terhadap tanah objek perkara”;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangannya pada halaman 22 paragraf 3 :”...Menimbang bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut di atas ternyata para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi mempunyai hubungan hukum perjanjian pinjam meminjam uang dengan dr.Partahi Tulus H Aritonang, akan tetapi pada tanggal 30 Juni 2015 dr.Partahi Tulus H Aritonang telah meninggal dunia



merupakan suami dan orangtua dari Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi”;

Bahwa disatu sisi Majelis Hakim mempertimbangkan antara Para Penggugat dan dr.Partahi Tulus H Aritonang **telah menandatangani akta penyerahan hak atas tanah dengan cara ganti rugi tanggal 9 Desember 2013 terhadap tanah objek perkara** sedangkan pada pertimbangan yang lain berbunyi : **ternyata para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi mempunyai hubungan hukum perjanjian pinjam meminjam uang dengan dr.Partahi Tulus H Aritonang ;**

Bahwa dengan telah ditanda tangannya akta penyerahan hak atas tanah dengan cara ganti rugi tanggal 9 Desember 2013 terhadap tanah objek perkara oleh Para Penggugat dan dr.Partahi Tulus H Aritonang sebagaimana pertimbangan majelis Hakim Pengadilan negeri Medan di atas tersebut maka secara hukum telah terjadi jual beli antara Penggugat II/Terbanding II dengan alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang dimana Penggugat I/Terbanding I sebagai saksi dalam jual beli tersebut sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013.

Bahwa karena antara Penggugat II/Terbanding II dengan alm. dr. Partahi Tulus H Aritonang melakukan jual beli sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013, maka tidak ada dasarnya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyebutkan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi mempunyai hubungan hukum perjanjian pinjam meminjam uang dengan dr.Partahi Tulus H Aritonang.

Bahwa **Pasal 1457 KUHPerdata** menyebutkan : *“jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”*.

Bahwa **Pasal 1458 KUHPerdata** menyebutkan : *“jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”*.

Bahwa apalagi tanah objek perkara telah pula diserahkan oleh Para Penggugat/Para Terbanding kepada alm. dr.Partahi Tulus H Aritonang dan sekarang dalam penguasaan Para Pembanding sebagai ahli waris alm. dr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partahi Tulus H Aritonang dan disewakan Juniar Lumbantoruan (ic. Tergugat I/ Pembanding I) kepada Rosa Simatupang dari tanggal 3 April 2018 s/d tanggal 03 April 2020, sesuai keterangan saksi Hardinah dihubungkan dengan bukti P-8 (pertimbangan halaman 19 paragraf 3) ;

Bahwa dengan telah diserahkannya objek gugatan dalam perkara ini kepada alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang, maka telah sempurnalah jual beli antara Penggugat II/ Terbanding II dengan alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 ;

Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat membuktikan gugatannya maka gugatan Para penggugat/para Terbanding harus ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III serta mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Serta Memori Banding Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Medan Medan No. 339/Pdt.G/2019/PN-Mdn Tanggal 23 Oktober 2019.

Mengadili sendiri :

DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dr.Partahi Tulus H. Aritonang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2015 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 1223-KM-17122015-0001 tanggal 17 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Labuhan Batu Utara;

Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan ahli waris yang sah dari alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang adalah Juniar Lumbantoruan (ic. Penggugat I dr/Tergugat I dk), Fensius Musa Aritonang (ic. Penggugat II dr/Tergugat II dk), Muzia Caroline Aritonang (ic. Penggugat III dr/Tergugat III dk), Immanuel Aritonang dan Celine Aritonang sesuai Surat Ahli Waris tanggal 06 Juli 2015 dan Surat Keterangan ahli waris Nomor 400/600/Kesra/2015 yang diterbitkan Lurah Aek Kanopan tanggal 06 Juli 2015;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 dari Lydia Berliana Purba (Tergugat II dr/Penggugat II dk) kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang atas objek gugatan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 367 M2 berikut bangunan yang terdapat di atasnya, yang terletak di Jalan Merak, Gang sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus yang bertalian dengan akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH Notaris di Medan;
5. Menyatakan Penggugat I dr/Tergugat I dr, Penggugat II dr/Tergugat II dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk selaku ahli waris dari alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang, secara hukum berhak atas objek gugatan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 367 M2 berikut bangunan yang terdapat di atasnya, yang terletak di Jalan Merak, Gang sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus yang bertalian dengan akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br. Sitorus kepada Lydia Berliana Purba, yang dibuat dihadapan Angelina Marisi Sinaga, SH Notaris di Medan;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, meskipun ada banding, kasasi ataupun perlawanan (uitvoerbaar bijvoorraad).
7. Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 23 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 14 Februari 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding / Para Tergugat dalam memori bandingnya pada dasarnya keberatan dan menolak pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo, karena :
 1. Didasarkan atas Keterangan saksi Irham syahputra adalah merupakan testimony de auditu, yakni kesaksian yang diperoleh dari keterangan orang lain sehingga secara hukum tidak dapat dijadikan sebagai kesaksian.
 2. Pertimbangan Majelis Hakim bertentangan antara yang satu dengan lainnya / kontradiksi.
- Bahwa keberatan yang diajukan Para Pembanding / Para Tergugat a quo tidaklah beralasan hukum sehingga harus ditolak karena pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan sepanjang pertimbangan hukum tersebut dinyatakan keliru oleh Para Pembanding / Para Tergugat tersebut adalah merupakan pertimbangan hukum Judex Factie yang benar.
- Bahwa perlu juga dikemukakan, bahwasanya dasar hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan dalam menjatuhkan putusan a quo adalah tanpa didasari atas adanya bukti-bukti yang kuat dan cukup untuk itu di persidangan. Sehingga putusan Judex Factie menjadi terkesan subjektivitas belaka serta menjadi sangat lemah. Apalagi bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat tanpa didukung **keterangan saksi sama sekali** dan tanpa memberikan penilaian bukti sehingga kesaksian tersebut berlaku asas hukum Unnus Testis Nullus Testis.
- Pasal 169 HIR atau Pasal 1905 KUHPerdara yang berbunyi “Keterangan seorang saksi tanpa ada alat bukti lain di dalam hukum tidak dapat dipercaya”. Tegasnya untuk membuktikan suatu peristiwa hukum, baik dalam konteks pidana maupun perdata, dibutuhkan minimal dua orang saksi. Suatu peristiwa dianggap tidak terbukti jika hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi saja. Saksi yang hanya seorang diri belum dapat dijadikan dasar pembuktian, melainkan hanya bernilai sebagai bukti permulaan.



- **Kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja tidak boleh dianggap sebagai sempurna oleh hakim, apalagi tanpa adanya saksi sama sekali yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Tergugat.**

- Bahwa adapun adanya kesalahan / kekeliruan yudexfactie dalam menjatuhkan putusan yang didasarkan atas pertimbangan hukum yang keliru adalah terkait tentang dinyatakan Gugatan Para Penggugat / Para Terbanding a quo dinyatakan tidak dapat diterima. Padahal seharusnya Gugatan yang diajukan Para Penggugat / para Terbanding a quo telah benar dan tepat.

Dalam hal ini Para Terbanding / Para Penggugat telah melibatkan sebagai pihak yakni Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang. Namun karena usia Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang tersebut masih dibawah umur, maka segala perbuatan hukum dan atau tanggungjawab hukum yang dilakukannya tersebut belum cakap untuk dilakukannya sendiri sehingga secara hukum masih dalam perwalian / diwakili oleh orang tuanya (ic. **JUNIAR LUMBANTORUAN**).

Perhatikan dengan seksama bagian Identitas Tergugat I / Terbanding I dalam putusan a quo, secara tegas disebutkan :

JUNIAR LUMBANTORUAN, bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu **Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang**, beralamat di Jalan Utama Wonosari, Lingk IV No. 18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara. Selanjutnya disebut Tergugat I,

- Bahwa perlu dipertegas lagi bahwasanya terhadap nama Immanuel Milano Pascalis Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Immanuel Aritonang. Sedangkan nama Celine Tamara Geraldin Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Celine Aritonang tersebut (ic. orang yang sama). Namun karena ke-2 (kedua) nya masih dibawah umur (ic. belum berumur 21 tahun) maka segala perbuatan hukum dan atau tanggungjawab hukum yang diperbuatnya tersebut termasuk hak dan kewajiban masih diwakili oleh ibunya (ic. **JUNIAR LUMBANTORUAN**). (lihat: UU No. 1 tahun 1974) dan Pasal 330 KUHPerdara serta Pasal 47 (1) dan (2), dan 50 (1) dan (2).

1. Menurut Undang-Undang R.I Nomor 1 Tahun 1974 TENTANG PERKAWINAN Pasal 47 yang berbunyi :



(1) Anak yang belum mencapai umur 18 (dekapen belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.

(2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan.

Pasal 50 berbunyi :

(1) bahwasnya “anak yang belum mencapai umur (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tuanya, berada dibawah kekuasaan wali”

2. Pasal 330 KUHPdata menjelaskan bahwa kecakapan diukur bila Para Pihak telah mencapai umur 21 tahun tetapi sudah menikah dan sehat pikiran.

- Namun dalam hal ini, Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo sangat tidak cermat dan lalai serta tidak teliti dalam memeriksa perkara a quo terutama terkait identitiitas para pihak (ic. anak Tergugat I / Terbanding I) tersebut yang masih dibawah umur sehingga memberikan putusan yang menyesatkan dan keliru. Bahkan terkesan bersikap asal-asalan dalam memeriksa dan meneliti serta memutus perkara a quo.

- Bahwa terkecuali apabila nama Immanuel Milano Pascalis Aritonang yang identik / sama subjek hukumnya dengan Immanuel Aritonang. Serta nama Celine Tamara Geraldin Aritonang yang identik / sama subjek hukumnya dengan Celine Aritonang tersebut telah dewasa / cakap melakukan perbuatan hukum, akan tetapi ke 2 (dua) anak tersebut diatas masih dibawah 18 Tahun, ataupun sebagai orang yang berbeda maka akan digugat secara tersendiri dan atau selaku pihak yang berdiri sendiri dalam pertanggungjawaban hukum tanpa perlu perwalian / pengasuhan ibunya tersebut (ic. **JUNIAR LUMBANTORUAN**).

- Bahwa dengan demikian Gugatan Para Terbanding / Para Penggugat telah lengkap dan sempurna terhadap pihak-pihak yang harus dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo sudah tidak layak lagi untuk tetap dipertahankan untuk itu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu Para Terbanding / Para Penggugat kemukakan bahwasanya seharusnya Judex Factie Pengadilan Negeri Medan justru mengabulkan Gugatan yang diajukan Para Terbanding / Para Penggugat a quo.
- Bahwa dengan demikian Gugatan Para Terbanding / Para Penggugat telah lengkap dan sempurna terhadap pihak-pihak yang harus dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo sudah tidak layak lagi untuk tetap dipertahankan untuk itu.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat juga telah mengajukan memori banding pada tanggal 4 Desember 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara a quo, pada dasarnya telah mengambil putusan dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard), dengan dasar pertimbangan hukum karena Gugatan Para Penggugat tidak lengkap dalam menggugat / menjadikan sebagai para pihak dalam perkara a quo. (ic. masih terdapat pihak-pihak yang seharusnya digugat dan dijadikan sebagai para pihak yakni Immanuel Milano Pascalis Aritonang dan Celine Tamara Geraldin Aritonang) sehingga Gugatan Para Penggugat tidak sempurna. (Vide. Pertimbangan hukum putusan Judex Factie halaman 22).
- Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo tersebut sangatlah keliru dan tidak benar sehingga secara hukum harus dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat Banding karena Para Pembanding / Para Penggugat telah benar dan tepat menggugat pihak-pihak dalam perkara a quo. (ic. Gugatan Para Penggugat telah sempurna pihak-pihak yang digugat a quo) sehingga telah lengkap.

Dalam hal ini Para Pembanding / Para Penggugat telah juga melibatkan sebagai pihak yakni Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang. Namun karena usia Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang tersebut masih dibawah umur yaitu **dibawah 18 (delapan belas) tahun**, maka segala perbuatan hukum dan atau tanggungjawab hukum yang dilakukannya tersebut belum cakap untuk dilakukannya sendiri sehingga secara hukum

Halaman 27 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



masih dalam perwalian / diwakili oleh orang tuanya (ic. JUNIAR LUMBANTORUAN).

Perhatikan dengan seksama bagian Identitas Tergugat I / Terbanding I dalam putusan a quo pada halaman 1, secara tegas disebutkan :

JUNIAR LUMBANTORUAN, bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu **Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang**, beralamat di Jalan Utama Wonosari, Lingk IV No. 18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara. Selanjutnya disebut Tergugat I,

- Bahwa perlu dipertegas lagi bahwasanya terhadap nama Immanuel Milano Pascalis Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Immanuel Aritonang. Sedangkan nama Celine Tamara Geraldin Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Celine Aritonang tersebut (ic. orang yang sama). Namun karena ke-2 (kedua) nya masih dibawah umur (ic. **belum berumur 18 (delapan belas) tahun**, maka segala perbuatan hukum dan atau tanggungjawab hukum yang diperbuatnya tersebut termasuk hak dan kewajiban masih diwakili oleh ibunya (ic. JUNIAR LUMBANTORUAN).(lihat : Pasal 47 (1) dan (2) serta Pasal 50 Undang-Undang R.I Nomor 1 Tahun 1974 TENTANG PERKAWINAN dan Pasal 330 KUHPperdata.

Dikatakan dewasa menurut :

1. Menurut Undang-Undang R.I Nomor 1 Tahun 1974 TENTANG PERKAWINAN Pasal 47 yang berbunyi :

- 1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.
- 2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan.

Pasal 50 berbunyi :

- 1) bahwasanya "anak yang belum mencapai umur (delapan belas) tahun atau bekum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tuanya, berada dibawah kekuasaan wali"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pasal 330 KUHPerdata menjelaskan bahwa kecakapan diukur bila Para Pihak telah mencapai umur 21 tahun tetapi sudah menikah dan sehat pikiran.

- Bahwa jika suatu undang-undang, yang berlaku baik bagi mereka yang tunduk pada BW maupun Hukum Adat, menggunakan istilah "belum dewasa" (minderjarigen) di dalamnya. S. 1917: 738 (dalam Terjemahan Subekti -Tjitrosudibjo ditulis S. 1917: 138) mencoba memberikan petunjuk dengan mengatakan bahwa ukuran dewasa bagi mereka yang tunduk pada Hukum Adat adalah 21 tahun, tetapi terbatas hanyalah kalau undang-undang menggunakan istilah "belum dewasa" (minderjarig), dan karenanya harus ditafsirkan sangat sempit sehingga tidak berlaku jika "undang-undang" tidak memakai istilah belum dewasa dalam ketentuannya. Hukum Adat tidak mengaitkan kecakapan bertindak dengan sekian banyak tahun. Penjelasan dalam S. 1917: 738, hanyalah untuk penafsiran kalau undang-undang memakai istilah "minderjarig", Namun, dengan itu tidak mau dikatakan bahwa orang-orang yang tunduk pada Hukum Adat sejak umur 21 tahun - atau telah menikah sebelum usia itu - menjadi cakap untuk bertindak, karenanya secara umum kecakapan bertindak harus diukur menurut Hukum Adat. Terhadap hukum adat ketentuan itu tidak punya pengaruh apa-apa. Sejalan dengan ketentuan S. 1924: 557, bagi Golongan Timur Asing bukan Tionghoa berlaku hukum keluarga kelompok itu sendiri-sendiri sehingga memungkinkan adanya batas usia dewasa yang berbeda-beda.

- Putusan MA RI No. 441/K/Pdt/1994 Tanggal 19 Januari 1995. Majelis Hakim berpandangan bahwa anak Tergugat I dan II belum dewasa, dalam arti belum mencapai 21 tahun atau belum pernah kawin, mengenai hal mana, Pengadilan menunjuk ketentuan di dalam ordonansi 31 Januari 1931 (L.N.1931 No. 54) jo pasal 330 KUH Perdata. Dengan demikian, karena anak Tergugat I dan II belum dewasa, karenanya berdasarkan Pasal 1367 BW, Tergugat I dan II bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan anaknya. Dalam hal ini, meskipun anak lelaki Tergugat I dan II ketika digugat telah berumur 19 tahun, yang menurut hukum telah cukup umur memperoleh Surat Izin Mengemudi (oleh karenanya dianggap cakap mengemudikan kendaraan bermotor), namun Majelis Hakim berpandangan bahwa batasan umur untuk dapat memperoleh Surat Izin Mengemudi tidak

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



berarti menjadi batasan umur untuk menilai kecakapan berbuat dalam hukum. Dengan demikian, umur 19 tahun belum dewasa sehingga orang tuanya masih harus bertanggungjawab mengganti kerugian yang timbul.

- Namun dalam hal ini, Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo sangat tidak cermat dan lalai serta tidak teliti dalam memeriksa perkara a quo terutama terkait identitiitas para pihak (ic. anak Terbanding I / Tergugat I) tersebut yang masih dibawah umur sehingga memberikan putusan yang menyesatkan dan keliru. Bahkan terkesan bersikap asal-asalan dalam memeriksa dan meneliti serta memutus perkara a quo.

- Bahwa perlu dipertegas lagi bahwasanya terhadap nama Immanuel Milano Pascalis Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Immanuel Aritonang. Sedangkan nama Celine Tamara Geraldin Aritonang adalah identik / sama subjek hukumnya dengan Celine Aritonang tersebut (ic. orang yang sama) yaitu ke 2 anak tersebut adalah anak hasil perkawinan dari alm.dr.Partahi Tulus H Aritonang dan Juniar Lumbantoruan (Terbanding I / Tergugat I).Namun karena ke-2 (kedua) nya masih dibawah umur yaitu **dibawah 18 (delapan belas) tahun** maka segala perbuatan hukum dan atau tanggungjawab hukum yang diperbuatnya tersebut termasuk hak dan kewajiban masih diwakili oleh ibunya (ic. JUNIAR LUMBANTORUAN) sesuai pasal 47 ayat (2) Undang-Undang R.I Nomor 1 Tahun 1974 TENTANG PERKAWINAN yaitu **Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan.**

- Dalam hal ini, Judex Factie Pengadilan Negeri Medan a quo sangat tidak cermat dan lalai serta tidak teliti dalam memeriksa perkara a quo terutama terkait identitiitas para pihak (ic. Tergugat I / Terbanding I) tersebut sehingga memberikan putusan yang menyesatkan dan keliru. Bahkan terkesan bersikap asal-asalan dalam memeriksa dan meneliti serta memutus perkara a quo.

- Bahwa terkecuali apabila nama Immanuel Milano Pascalis Aritonang yang identik / sama subjek hukumnya dengan Immanuel Aritonang. Serta nama Celine Tamara Geraldin Aritonang yang identik / sama subjek hukumnya dengan Celine Aritonang tersebut telah dewasa / cakup melakukan perbuatan hukum, atau pun sebagai orang yang berbeda maka akan digugat secara tersendiri dan atau selaku pihak yang berdiri sendiri dalam pertanggungjawaban hukum tanpa perlu perwalian / pengasuhan dari ibunya tersebut (ic. JUNIAR LUMBANTORUAN).



- Bahwa pada Pertimbangan hukum putusan Judex Factie halaman 20 alinea terakhir mengatakan tentang Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dari Partahi Tulus H Aritonang kepada Lydia Berliana Purba yang dikeluarkan oleh Notaris Kota Medan Gordon Eliwon Harianja, SH
- Bahwa Notaris Kota Medan Gordon Eliwon Harianja, SH tidak pernah mengeluarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dari dr.Partahi Tulus H Aritonang kepada Lydia Berliana Purba sama sekali, akan tetapi Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi yang dibuat oleh dr.Partahi Tulus H Aritonang dan tidak pernah ada tandatangan dari Pembanding II / Penggugat II terbut hanya didaftarkan dalam buku daftar yang dipergunakan oleh Notaris Kota Medan Gordon Eliwon Harianja, SH.(sesuai dengan Pertimbangan Judex Factie pada halaman 21 alinea ke 1).
- Bahwa Para Terbanding / Para Tergugat di dalam pembuktian Surat-surat baik TI,TII,TII.1 sampai dengan TI,TII,TIII.5 tidak ada menghadirkan para saksi-saksi untuk memperkuat bukti-bukti surat tersebut sehingga bukti-bukti surat yang dihadirkan Para Terbanding / Para Tergugat sangat diragukan sekali kebenarannya terutama pada TI,TII.TIII.3 mengenai Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dimana adanya perbedaan tandatangan Pembanding II / Penggugat II di dalam Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi (lihat perbandingan tanda tangan Pembanding II / Penggugat II pada selembur Pembanding yang diajukan Pembanding II / Penggugat II pada Kesimpulan Para Pembanding / Para Penggugat)
- Bahwa dengan demikian Gugatan Para Pembanding / Para Penggugat telah lengkap dan sempurna terhadap pihak-pihak yang harus dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sudah tidak layak lagi untuk tetap dipertahankan untuk itu.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 21 Januari 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie halaman 22 yang berbunyi sebagai berikut : Bahwa Judex Factie

Halaman 31 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara aquo. pada dasarnya telah mengambil putusan dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ont vankelijke verklaard), dengan dasar pertimbangan hukum karena Gugatan Para Penggugat tidak lengkap dalam menggugat/ menjadikan sebagai para pihak dalam perkara aquo. (ic. masih terdapat pihak-pihak yang seharusnya digugat dan dijadikan sebagai para pihak yakni Immanuel Milano Pascalis Aritonang dan Celine Tamara Geraldin Aritonang) sehingga Gugatan Para Penggugat tidak sempurna ;

- Bahwa Para Pembanding mendalilkan bahwa dalam gugatan telah menarik Immanuel Milano Pascalis Aritonang / Immanuel Aritonang dan Celine Tamara Geraldin Aritonang/ Celine Aritonang sebagai Tergugat , sebagaimana diuraikan dalam identitas Tergugat I, sebagai berikut :

- **JUNJAR LUMBANTORUAN**, bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu **Immanuel Aritonang** dan **Celine Aritonang**, beralamat di Jalan Utama Wonosari, Lingk IV B No.18 Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara. Selanjutnya disebut Tergugat I ;

- Bahwa yang dipermasalahkan Para Pembanding dalam gugatannya adalah tentang keabsahan peralihan hak dan penguasaan objek gugatan berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 dari Lydia Berliana Purba (ic. Pembanding II) kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang dimana Pembanding I sebagai saksi ;

- Bahwa sesuai dengan bukti T.I,T.II,T.III-5, terbukti bahwa alm. dr. Partahi Tulus H, Aritonang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2015, dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut :

1. Juniar Lumbantoruan (isteri);
2. Muzia Caroline Aritonang(anak);
3. Fensius Musa Aritonang (anak);
4. Immanuel Aritonang (anak);
5. Celina Aritonang (anak);

- Bahwa dengan meninggalnya alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang maka untuk lengkapnya pihak-pihak dalam perkara ini Para Pembanding seharusnya mengajukan gugatan terhadap seluruh ahli waris alm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dr.Partahi Tulus H. Aritonang yang berjumlah 5 (lima) orang, selaku Tergugat I s/d Tergugat V;

- Bahwa karena Para Pembanding hanya menggugat 3 (tiga) orang ahli waris alm. dr. Partahi Tulus H Aritonang, selaku Tergugat yakni : Juniar Lumbantoruan, Muzia Caroline Aritonang dan Fensius Musa Aritonang selaku Tergugat I s/d Tergugat III, tanpa menggugat ahli waris yang lain hal tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat/ Para Pembanding menjadi kurang pihaknya ;

- Bahwa karena Immanuel Aritonang dan Celina Aritonang selaku ahli waris alm. dr. Partahi Tulus H Aritonang tidak ditarik sebagai Tergugat-Tergugat maka hal tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihaknya, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (vide. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 Nomor 437 K/Sip/1973;

- Bahwa karena itu pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan sudah benar dan tepat ;

- Bahwa berdasarkan hal –hal yang diuraikan diatas, kami selaku kuasa hukum Para Terbanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menolak banding dari Para Penggugat/ Para Pembanding seluruhnya ;

Menimbang bahwa membaca dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 339/PDT.G/2019 tanggal 23 Mei 2019, berita acara, surat surat bukti serta memori maupun kontra memori yang diajukan kemuka persidangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan hal hal sebagai berikut dibawah ini;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yaitu mengenai ;

1. Bahwa gugatan para penggugat Error in persona
2. Bahwa gugatan para penggugat tidak jelas (obscur libel)

Halaman 33 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Hakim Pengadilan Tingkat Banding mencermati pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya, secara lengkap dimana mengenai kesalahan nama Juniar Lumban toruan bukan Tumihar Br Sihombing dalam surat gugatan telah diperbaiki pada saat pembacaan gugatan pada tanggal 6 Agustus 2019 , dengan demikian walaupun tertulis Tumihar Br Sihombing yang dimaksudkan adalah Juniar Lumbantoruan dan orangnya adalah sama ,sedangkan mengenai gugatan tidak jelas (obscuur libel) juga telah dipertimbangkan dengan menyatakan gugatan sudah jelas dan dapat dipahami, dan pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga terhadap eksepsi yang diajukan ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dan mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan sendiri, sehingga eksepsi yang diajukan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa mengenai pokok perkara, setelah Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri , berita acara persidangan dan juga surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak, maupun memori banding dan kontra memori banding masing-masing pihak maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama , dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama dalam putusan nya Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard); dengan pertimbangan bahwa tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang menjadi objek sengketa, sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saja akan tetapi bersama-sama dengan saudara-saudara kandungnya yang lain yaitu Immanuel Milano Pascalis Aritonang dan Celine Tamara Geraldine Aritonang, oleh karena itu seharusnya gugatan bukan hanya ditujukan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saja akan tetapi juga terhadap akhliwaris lainnya, maka seuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1975

Halaman 34 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 437 K/Sip/1973, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena syarat formalitas gugatan tidak terpenuhi maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum yang demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum oleh karena pokok perkara dalam perkara ini bukan masalah perkara warisan tetapi adalah perkara pinjam meminjam uang atau penyerahan hak atas tanah dan adalah merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat dan gugatan cukup diajukan terhadap orang yang secara nyata menguasai objek perkara.

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat kuasa dari Pembanding semula Tergugat tertanggal 26 Juni 2019, bahwa Pembanding semula Tergugat adalah juga mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu Immanuel Aritonang dan Celine Aritonang, oleh karena anak yang masih dibawah umur belum cakap bertindak dalam hukum.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formalitas suatu gugatan.

Menimbang bahwa pokok persoalan dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No, 925/ Sei Sikambang B tanggal 31 Maret 1998 seluas 367 M2 yang terletak di jalan Merak gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B Kecamatan Medan Sunggal kota Medan dengan batas batas sebagai berikut :

- sebelah barat berbatasan dengan Daniel;
- sebelah timur berbatasan dengan gang sempurna;
- sebelah utara berbatasan dengan Saring;
- sebelah selatan berbatasan dengan SM Rusli'

Atas nama Chatarina Boru Sitorus yang berkaitan juga dengan Akte no. 16 tanggal 18 Februari 2011 tentang Hibah dari Chatarina Boru Sitorus kepada Lydia Berliana Purba yang dibuat dihadapan Angelina Maria Sinaga SH Notaris di Medan yang dikuasai oleh Para Pembanding semula Para Tergugat.

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa pada tanggal 26 April 2010, Penggugat I telah ada meminjam uang dari suami Tergugat I yang merupakan ayah dari Tergugat II dan III (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) sebesar Rp.221.000.000,- (dua ratus dua puluh satu juta rupiah). Terhadap utang mana telah dilakukan pembayaran dengan cicilan sejumlah Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) sehingga sisa pinjaman yang belum dibayar Rp. 221.000.000,00 - Rp.90.000.000,00 = Rp.131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Br. Sitorus, yang bertalian dengan Akte Nomor 16, tanggal 18 Februari 2011, tentang HIBAH dari Chatarina Br.Sitorus kepada Lydia Berliana Purba dan tanah tersebut berada dalam kekuasaan para Tergugat.

Menimbang bahwa antara kedua belah pihak telah berhubungan dimana Para Terbanding semula Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat yaitu almarhum dr Partahi Tulus H Aritonang, dimana Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan meminjam uang kepada dr Partahi Tulus H Aritonang sebesar Rp. 221.000.000,-(Dua ratus dua puluh satu juta Rupiah) dengan jaminan Sertifikat dan Akte Hibah dan Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan telah membayar secara angsuran yaitu pertama sebesar Rp.20.000.000,-,kedua sebesar Rp. 30.000.000,- dan ketiga sebesar Rp.40.000.000,- sehingga total keseluruhan yang telah dibayar sebesar Rp.90.000.000,- sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat menyatakan masih berhutang sebesar Rp. 131.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah), dan hendak melunasi hutang tersebut dan mengambil kembali Sertifikat tanah dan juga Akte Hibah yang melekat kepada Sertifikat tersebut beserta objek perkara;

Menimbang, bahwa atas dalil ini para Pembanding semula para Tergugat menyatakan bahwa Sertifikat dan Akte tanah tersebut berada pada Para Pembanding semula Para Tergugat adalah merupakan warisan dari orang tuanya yaitu dr Partahi Tulus H Aritonang berdasarkan surat penyerahan hak atas tanah tanggal 9 Desember 2013 yang telah didaftarkan dalam buku daftar



yang dipergunakan untuk itu oleh Gordon Eliwon Harianja Sarjana Hukum Notaris di Medan pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2016;

Menimbang bahwa dari alas hak dan pokok sengketa maka Majelis Hakim Tingkat Banding melihat hal yang pokok yang harus dibuktikan adalah masalah hubungan yang terjadi apakah masih bersifat pinjam meminjam dengan jaminan atau sudah beralih hak atas tanah tersebut berdasarkan jual beli kepada dr Partahi Tulus Aritonang sehingga dengan meninggalnya dr.Partahi Tulus H Aritonang menjadi hak para pewaris yaitu para Pembanding semula Para Tergugat;;

Menimbang bahwa dari bukti bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, baik surat-surat maupun saksi yang diajukan kepersidang terbukti bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 925 tanggal 31 Maret 1998 atas nama Chatarina Boru Sitorus dan juga Akte Hibah yang dibuat oleh PPAT tanggal 18 Pebruari 2011 No. 16, telah diberikan hibah Sertifikat Hak Milik No.925 tersebut dari Chaterina Boru Sitorus kepada Lydia Berliana Purba dalam hal ini adalah Terbanding II semula Penggugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P1, P2, P3 dan P4, terbukti ada hubungan hukum dimana Terbanding dahulu Penggugat, telah menerima uang dari dr Partahi Tulus H Aritonang sebesar Rp 221.000.000,-(Dua Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah) dan telah diangsur sebesar Rp 90.000.000,(Sembilan Puluh Juta Rupiah) serta diajukan juga bukti surat penyerahan hak atas tanah dengan ganti rugi yang tidak ditanda tangani dan belum diberi tanggal;

Menimbang, bahwa atas alas hak ini para Pembanding semula Para Tergugat telah meyerahkan di persidangan bukti Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan cara Ganti rugi tertanggal Senin 9 Desember 2013(bukti TI, TII,TIII - 3) yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan saksi saksi serta di daftarkan di Notaris Gordon Eliwon Harianja pada Selasa tanggal 6 Desember 2016.

Menimbang, bahwa pada saat Surat Penyerahan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi tersebut didaftarkan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat sesuai dengan bukti TI,TII,TIII-4 , dr. Partahi Tulus H. Aritonang telah meninggal dunia sesuai Kutipan Akte Kematian Pencatatan Sipil tanggal 17 Desember 2015 yang menerangkan bahwa dr Partahi Tulus H. Aritonang sudah meninggal dunia pada tanggal 30Juni 2015;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka terbukti bahwa Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dengan cara Ganti Rugi didaftarkan di Notaris, terjadi belakangan yaitu tanggal 6 Desember 2016 setelah dr. Partahi Tulus H Aritonang meninggal dunia;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka Bukti Surat yang menjadi dasar permasalahan yaitu Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dengan cara ganti rugi tersebut tidak dapat dipertahankan lagi kebenarannya dan juga sesuai dengan ketentuan peralihan ataupun pemindahan hak adalah suatu perbuatan yang bertujuan memindahkan hak dari pihak yang satu kepada pihak yang lain dihadapan pejabat pembuat akte tanah (PPAT) sesuai pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH' berbunyi : "pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya , kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ";

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas maka belumlah terjadi peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 925 / Sei Sikambing, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat mengenai kepemilikan hak atas tanah tersebut haruslah dikabulkan,

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas keadilan para Terbanding semula Para Penggugat haruslah melunasi hutang yang belum dibayarnya kepada Para Pembanding semula Tergugat yaitu sebesar Rp. 131.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah) dan Para Pembanding semula Para Tergugat haruslah menerima pelunasan hutang tersebut serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 925/ Sei Sikambing berserta akte Hibah serta tanah berikut bangunan yang melekat padanya yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka Para Pembanding semula Para Tergugat haruslah mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.925/Sei Sikambing tersebut kepada Para Terbanding semula Para Penggugat beserta tanah dan bangunannya dan Akta Hibah No.16 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh PPAT tanggal 18 Februari 2011, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan,

Menimbang, bahwa karena terbukti bahwa hubungan hukum antara Para Terbanding semula Para Penggugat dengan Para Pembanding semula Para Tergugat selaku ahliwaris dari dr. Partahi Tulus H. Aritonang (alm) adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik N0.925/Sei Sikaming beserta Akta Hibah N0.16 tanggal 18 Februari 2011 dan bukan merupakan penyerahan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi maka tindakan dari Para Pembanding semula Para Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan hutang dan tetap menguasai tanpa hak atas Sertifikat Hak Milik N0.925/Sei Sikaming atas tanah dan bangunan di atasnya serta Akta Hibah No.16 tanggal 18 Februari 2011 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas belum terjadi peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik dan Akte Hibah tersebut maka mengenai keberatan dalam memori banding maupun kontra memori banding masing masing pihak telah ikut dipertimbangkan dalam putusan ini terutama mengenai ada ahli waris yg tidak digugat, karena terbukti belum adanya peralihan hak atas tanah, sehingga objek perkara belum merupakan harta warisan;

Menimbang bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Medan No 339/PDT.G/2019 PN.Mdn tanggal 23 oktober 2019 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan gugatan yang lain karena tidak beralasan maka dikesampingkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutus selengkapnyanya sebagaimana dalam amar putusan ini

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang diajukan bersama sama dengan jawabannya dalam Konvensi.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah tentang sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 9 Desember 2013 dari Lydia

Halaman 39 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Berliana Purba (ic. Tergugat II dalam Rekonvensi/Penggugat II dalam Konvensi) kepada alm. dr.Partahi Tulus H. Aritonang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi dalam pokok perkara bahwa telah terbukti hubungan hukum antara Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku ahliwaris dari dr. Partahi Tulus H. Aritonang (alm) adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik N0.925/Sei Sikaming beserta Akta Hibah N0.16 tanggal 18 Februari 2011 dan bukan merupakan penyerahan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dengan demikian Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dari Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di kabulkan sebagian sebagaimana dipertimbangkan dalam Konvensi maka gugatan Rekonvensi dari Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi haruslah ditolak.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonvensi Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya maka Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah berada pada pihak yang kalah dan karena itu haruslah dihukum membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini.

Mengingat pasal pasal dalam Rbg, HiR dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat .
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.339/Pdt.G/2019/Pn. Mdn tanggal 23 Oktober 2019;



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI;

Menolak Eksepsi Para Pemanding semula Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tindakan para Pemanding semula Para Tergugat yang tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 925 Sei Sikambang B tanggal 31 Maret 1998 beserta Akte Hibah No.16 dari Notaris / PPAT Angelina Marisi Sinaga SH tanggal 18 Februari 2011 beserta tanah dan bangunannya adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Para Pemanding semula Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No 925/ Sei Sikambang B tanggal 31 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan atas tanah seluas 367 M2 yang terletak di Jalan Merak Gang Sempurna, Kelurahan Sei Sikambang B, kecamatan Medan Sunggal kota Medan, dengan batas batas:
 - a. sebelah Barat berbatasan dengan Daniel;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan gang Sempurna;
 - c. sebelah Utara berbatasan dengan Saring ;
 - d. sebelah Selatan berbatasan dengan SM Rusli;dan juga Para Pemanding semula Para Tergugat untuk menyerahkan tanah berikut bangunan rumah di atasnya dalam keadaan kosong tanpa pembebanan hak apapun di atasnya kepada Para Terbanding semula Para Penggugat beserta surat Akte Hibah No.16 dari Notaris /PPAT Angelina Marisi Sinaga tanggal 18 Februari 2019;
4. Mengukum Para Pemanding semula Para Tergugat untuk menerima pembayaran sisa hutang Para Terbanding semula Para Penggugat kepada suami dan orang tua Para Pemanding semula Para Tergugat Tergugat (ic. alm. dr. Partahi Tulus H. Aritonang) sebesar Rp.131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah)dengan tunai dan seketika.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS

Menolak gugatan Rekonvensi Para Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS;

Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat Banding sebesar Rp150.000.(seratus lima puluh ribu rupiah)...

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 7 April 2020, oleh kami : SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, H. ERWAN MUNAWAR, S.H., M.H. dan H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 23 April 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta MAHTINA HANUM HARAHAHAP, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Para Terbanding maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

H. ERWAN MUNAWAR, S.H., M.H.

SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

Halaman 42 dari 41Putusan Nomor 126/Pdt/2020/PT MDN



Perincian Biaya :

1.	Meterai	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi	Rp.	10.000,-
3.	Pemberkasan	Rp.	<u>134.000,-</u>
	Jumlah	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)